

Verantwoording

Inrichting sociaal maatschappelijke ruimtes Overhoop

Projectnummer: 20180386



Kansfonds
geven om
een ander



Stichting Overhoop

RSIN: 860274093

KVK: 75413965

Doelstellingen project

Doelstelling aanvraag bijdrage

Woonvereniging Overhoop heeft het gebouw aan de Camera Obscuradreef 117-124 in Utrecht Overvecht in 2020 gekocht van woningcorporatie Mitros. Het gebouw is bestemd voor de woongemeenschap met vier kernwoningen (sociale huur) en twee gastenverblijven, een sociale winkel en een “huiskamer” voor de buurt.

De aanvraag voor een bijdrage ging over de sociaal-maatschappelijke ruimtes (dus niet de woningen) van het nieuwe gebouw. Mede dankzij het Kansfonds is dit project mogelijk gemaakt, zonder het Kansfonds was het simpelweg niet gelukt.

Deze ruimtes moesten worden verbouwd, ingericht en klaargemaakt zodat we ze de volgende functies konden geven:

Winkelruimte

Allereerst een buurtwinkel die gericht is op wijkbewoners. Aan het plein waren vroeger vier winkels gevestigd, die zijn nu allemaal vertrokken. Met een winkelfunctie willen we het plein weer levendigheid en bedrijvigheid geven en ontmoeting stimuleren. In de afgelopen jaren hebben we geëxperimenteerd met een weggeefwinkel, in een leegstaande ruimte, drie keer per week. Het was een doorslaand succes.

We hebben daar ook geleerd dat er behalve aan spullen ook behoefte is aan werk. Zo is er een hele groep vrijwilligers ontstaan die deels ook weer in de nieuwe winkel kan gaan werken, als deel van een werkgemeenschap.

Onderdeel van de nieuwe buurtwinkel is een kapsalon waarvan je de kapstoelen per dagdeel kan huren. De verkoop van tweedehands spullen en de verhuur van kappersstoelen moet voldoende opleveren om de winkelruimte te kunnen huren en de vaste lasten te betalen. De winkel wordt geëxploiteerd door de stichting Overhoop, de vrijwilligers worden aangestuurd door bewoners van de woonvereniging.

Huiskamer

Het tweede onderdeel is de huiskamer, die zullen worden gebruikt door de woongemeenschap, voor maaltijden, avondgebeden en activiteiten. Die zijn vaak open voor mensen uit de buurt. Er is behoefte aan verschillende activiteiten, van filmavond tot buurtmaaltijd en van vrouwenavond tot Iraanse bijbelstudie. Vluchtelingen kunnen hier koken. De huiskamer wordt ingerichte tot een volwaardige activiteitenruimte, die ook verhuurd kan worden aan buurtgenoten of kan worden gebruikt voor mensen die in opdracht voor catering zorgen. 's Avonds is het de huiskamer van de gemeenschap, overdag moet het een plek zijn waar mensen kunnen komen voor koffie of een goed gesprek, of voor hun eigen activiteit.

Gastenkamers

Het derde onderdeel van het plan bestaat uit de gastenkamers. Via via komen we heel veel mensen tegen die geen onderdak hebben en niet bij professionele zorgverleners terecht kunnen. Zoals ongedocumenteerden of mensen die moeten vluchten voor een gewelddadige partner. Er is allereerst behoefte aan een adres, maar vervolgens ook aan een thuis en een “nieuwe familie”.

We willen geen professionele hulpverleners of sociale instantie zijn. We zijn gewoon burens. De kernbewoners hebben ook allemaal een baan. Dus wat we bieden is niet een dagprogramma. We bieden vriendschap voor wie dat wil. Maar we willen mensen graag uitnodigen om zelf mee te doen en daarvoor worden de ruimtes geschikt gemaakt.

De woonvereniging heeft het eigendom, maar de stichting helpt de woonvereniging om deze doelstellingen te realiseren. De stichting begeleidt ook bij de gastenopvang en draagt zorg voor de exploitatie van de winkel. Contractueel heeft de woonvereniging vastgelegd dat de ze de verschillende maatschappelijke activiteiten minstens vijf jaar samen met de stichting uitvoert in de betreffende ruimtes.

Het afgelopen jaar, direct vanaf de overdracht, heeft de woonvereniging keihard gewerkt om het gebouw grondig te renoveren. Professionele bouwvakkers en soms wel 20 vrijwilligers werkten elke dag, zij aan zij, om dit betaalbaar te doen. Parallel hieraan zijn de maatschappelijke ruimtes voorbereid en verbouwd om ze geschikt te maken voor de activiteiten. Nadat het gebouw zelf grotendeels was afgerond en de bewoners waren ingetrokken, eind 2020/begin 2021, hebben we ons gericht op het schilderwerk en de inrichting van alle maatschappelijke ruimtes. Intussen is dat voor het grootste deel achter de rug. De ruimtes zijn in gebruik genomen en op 7 oktober hebben we dat met een dankviering, een concert en een groot feest gevierd op ons plein met wel 200 vrienden en bekenden.

Sociaal renoveren met Overhoop

De hele renovatie en inrichting hebben we uitgevoerd als gemeenschap. Het was ons doel om het betaalbaar te houden en zo veel mogelijk zelf te doen. Dat is gelukt, maar dat kost wel veel arbeid. Dat is voor een deel uitgevoerd door bewoners, maar we hebben heel veel hulp gekregen van vrijwilligers en ook (semi-)professionals die voor een vriendenprijs veel hebben gedaan. Dat waren vrienden, bekenden en burens, een stagiair van de praktijkschool in de wijk, maar ook heel veel mensen met een vluchtelingachtergrond die vanuit allerlei kanalen naar ons toekwamen omdat ze ervaring wilden opdoen, een vak wilden leren of de taal wilden oefenen. Sommigen van hen zijn echt maandenlang fulltime bij ons geweest. Voor een deel van hen was de vrijwilligersvergoeding een belangrijk voordeel, omdat ze verder niet legaal mogen werken in Nederland. Een paar van hen hebben zich echt ontwikkeld tot (beginnend) stukadoor, schilder en timmerman.

Kortom, er was een bijzondere werkgemeenschap op de bouwplaats. Dat was niet gepland, en dat stond ook niet in onze subsidieaanvraag, maar het is het vermelden waard.

Circulair renoveren

We hebben geprobeerd om zo circulair mogelijk te bouwen en zo veel mogelijk tweedehands of milieuvriendelijk materiaal te gebruiken. Niet alleen in de renovatie, maar ook bij de inrichting van de maatschappelijke ruimtes. Zo zijn de inbouwtoiletten tweedehands (die hebben we zelf gedemonteerd uit scholen en kantoren), is de bar zelf gebouwd van afvalhout, zijn de keukens allemaal tweedehands, enz. Voor de vloer van de winkel en de huiskamer hebben we gekozen voor marmoleum, dat is niet goedkoopste maar wel de milieuvriendelijkste vloer die er bestaat. Een deel van de muur in de huiskamer hebben we afgewerkt met leemstuc, puur natuur en zelf te repareren indien nodig.

Een inhoudelijke toelichting op het circulaire renoveren is te lezen in [dit artikel](#) (weblink).

Verloop van het project

Over het verloop van het hele project is heel veel te schrijven en te vertellen. Verschillende media zijn al langsgeweest, waaronder de New York Times. In de Groene Amsterdammer is een reportage verschenen over de renovatie. Voor links en achtergrondinformatie hierover, en over de voortgang, zie de website van de woonvereniging, www.overhoopoverhoop.nl.

Uiteraard zijn wij altijd bereid tot het geven van een rondleiding om te vertellen over Overhoop.

Doelstellingen gerealiseerde mede dankzij de bijdrage

De combinatie van de bijdrage uit het fonds, de inzet van vele vrijwilligers en vrijgevege vrienden hebben ervoor gezorgd dat het onvoorstelbare is gelukt. Gasten wonen in de woongemeenschap, de winkel is open en het loopt nu al boven verwachting goed en de huiskamer (met grote keuken) geeft heel veel mogelijkheden.

We hebben de doelen gehaald die we hebben gesteld. Enige wijziging is dat we niet zes, maar vijf gastenkamers hebben gerealiseerd (zie hieronder voor een toelichting). Het gebouw heeft nu prachtige ruimtes en is een mooie, warme, gastvrije plek in Utrecht Overvecht geworden.

Toelichting eindresultaat

Overhoop vanaf september volledig in gebruik

Vanaf september 2021 zijn de activiteiten in Overhoop weer begonnen. De gastenkamers zijn klaar en worden gebruikt, de kringloopwinkel is opgestart, de kappers zijn aan het werk, en de activiteiten in de buurthuiskamer zijn begonnen. Het gebouw ziet er prachtig uit.

Op de volgende pagina per onderdeel (buurthuiskamer, gastenverblijven en winkel) een toelichting op het eindresultaat.

VOOR



NA RENOVATIE



Buurthuiskamer

De buurthuiskamer is ingericht als een woonkamer voor bewoners, als ruimte voor open maaltijden en vieringen, maar is ook een ruimte voor buurtactiviteiten. De ruimte wordt ook verhuurd als vergaderruimte of als ruimte om cateringopdrachten te doen.



Eethoek buurthuiskamer



Eethoek buurthuiskamer



Zithoek buurthuiskamer



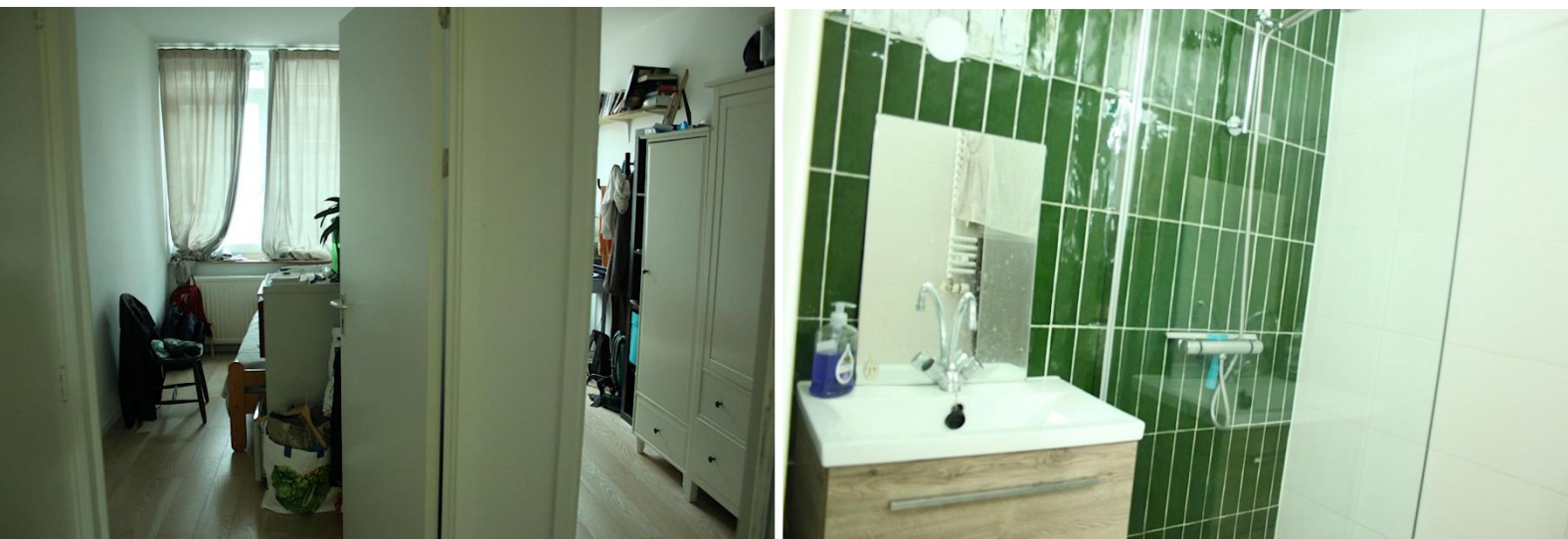
Keuken buurthuiskamer (foto gemaakt door het nieuwe "keukenluik")

Gastenkamers

We hebben één gastenverblijf ingericht voor dames en één gastenverblijf voor heren. In de aanvraag hadden we vermeld dat we in totaal zes gastenkamers zouden maken, maar uiteindelijk hebben we daar maar vijf kamers van kunnen maken. Voor een betere samenstelling van de kerngroep en het beter kunnen opvangen van gasten was het nodig om één kamer te reserveren voor een mannelijke kernbewoner. Hij deelt een appartement met twee gastbewoners. In het dameshuis wonen wel drie gastbewoners.



Huiskamer gastenverblijf mannen



Slaapkamer gastenverblijf mannen

Badkamer gastenverblijf mannen



Keuken gastenverblijf mannen



Keuken gastenverblijf vrouwen

Kringloopwinkel / kapsalon

De kringloopwinkel is ook helemaal klaar en is intussen al anderhalve dag per week open. Het is de bedoeling dat dat meer wordt. De winkel wordt volledig gerund door vrijwilligers. De exploitatie wordt gedaan door de stichting, het werk wordt aangestuurd door bewoners van de woongemeenschap, samen met een team van mensen uit de buurt.

Een deel van de winkel is speciaal ingericht als kapsalon. Kappers huren een stoel, per dagdeel, en ontvangen dan hun klanten. Het zijn beginnende kappers uit de wijk, die hier werkervaring kunnen opdoen en kunnen experimenteren met werken als zelfstandige.



Kringloopwinkel (met de toonbank)



Kappershoek (stoelen kunnen per dagdeel gehuurd worden)



Kledinghoek winkel



De winkel is geopend



Doorgang tussen de winkel en de buurthuiskamer

BUURTWINKEL AL SNEL IN DE PRIJZEN GEVALLEN!

Begin november was er de “Overvecht Ondernemerschallenge”. Als nét geopende sociale buurtwinkel deed Overhoop ook mee en wonnen de 1^e prijs in deze challenge. De stichting en vrijwilligers van de winkel worden actief gecoacht en ontvangen daarvoor ook een bijdrage om het beginnende ondernemerschap te ondersteunen.



Financiële verantwoording

Bijdrage fondsen en eigen bijdrage

Diverse (goede doelen) fondsen hebben Overhoop geholpen met de inrichting van de sociaal-maatschappelijke ruimtes. In totaal hebben we voor de inrichting van vijf fondsen een bedrag van € 100.000 toegekend gekregen. Dit is **€ 5.000 minder** dan geraamd ten tijde van de aanvraag. De exacte hoeveelheden wijken dus iets af van de begroting in de aanvraag.

Een besluit van het KNR/PIN-fonds is nog niet binnen, een eventuele subsidie gaan we gebruiken voor wat inrichtingszaken die buiten dit project vallen.

Overzicht toegekende fondsen

Fonds	Totaal
Kansfonds	€ 50.000
Stichting Rotterdam	€ 30.000
RDO De Balije	€ 10.000
KF Heinfonds	€ 10.000
KNR/PIN fonds	<i>niet ontvangen</i>
Totaal	€ 100.000

Samenvatting begroting en gerealiseerde uitgaven

Totaal gerealiseerde uitgaven:	€ 107.100
Totale begroting bij de aanvraag:	<u>€ 122.100</u>
Verschil:	€ 15.000 (lagere uitgaven)

Er is in totaal € 15.000 minder uitgegeven verschil ten opzichte van de ingediende begroting. Zoals hierboven beschreven is er ook € 5.000 minder opbrengst uit fondsen ontvangen. De lagere kosten hebben twee oorzaken:

1. Het vervangen van een (onverwacht) kapotte koelkast worden later gemaakt en om akoestische panelen voor de buurthuiskamer. Het gaat om circa € 3.500 aan nog te maken kosten.
2. Een tweede oorzaak is dat we veel meer vrijwilligershulp en goedkope betaalde arbeid hebben gekregen dan verwacht en daardoor minder "harde" kosten hebben gemaakt. De materiaalkosten vielen meer mee en de arbeidskosten vielen daardoor iets hoger uit.

De (iets) lagere kosten resulteren in een lagere eigen bijdrage van stichting Overhoop (ANBI) aan de inrichting van de sociaal maatschappelijke ruimtes.

Overzicht begroting versus gerealiseerde kosten

In onderstaande tabel een overzicht van de begrootte kosten en de realisatie.

Onderdeel	BEGROTING			BEGROTING Totaal	REALISATIE GEREALISEERD Totaal
	Ruimtes beneden 2 Gastenwoningen	1 Buurtwinkel	1 Buurthuiskamer		
Vaste inrichting	€ 36.814	€ 11.542	€ 37.542	€ 85.898	€ 66.225
Keuken	€ 11.900	€ 2.500	€ 15.000	€ 29.400	€ 14.652
Wc	€ 2.974	€ 1.487	€ 1.487	€ 5.948	€ 9.857
Badkamer	€ 8.330			€ 8.330	€ 6.782
Stucwerk wanden	€ 2.363	€ 1.181	€ 1.181	€ 4.725	€ 3.719
Extra wanden	€ -	€ 750	€ 750	€ 1.500	€ -
Rookmelders	€ 360	€ 180	€ 180	€ 720	€ 100
Schilderwerk wanden en leemstuc en mos	€ 2.363	€ 1.181	€ 1.181	€ 4.725	€ 3.287
Spuitwerk plafonds → verlagen en stuken	€ 1.525	€ 763	€ 763	€ 3.050	€ 7.945
Schilderwerk hout	€ 1.000	€ 500	€ 500	€ 2.000	€ 750
Doorgang en schuifmuur winkel-huiskamer			€ 11.000	€ 11.000	€ 6.317
Vloerbedekking / zeil / pvc	€ 6.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 12.000	€ 12.166
Slim deurslot			€ -	€ -	€ -
Sparing in draagmuur keuken – woonkamer			€ 2.500	€ 2.500	€ 652
Duurzame leemkachel			€ -	€ -	€ -
				€ -	
Losse onderdelen (van gordijnen tot lampen)	€ 2.650	€ 12.600	€ 1.750	€ 17.000	€ 12.790
Begeleiding verbouwing en inrichting	€ 9.600	€ 4.800	€ 4.800	€ 19.200	€ 28.113
				€ -	
Totaal	€ 49.064	€ 28.942	€ 44.092	€ 122.098	€ 107.128

Nadere toelichting financiën

We hebben in dit project, vanuit het oogpunt van duurzaamheid, veel meer gewerkt met tweedehands materialen dan we van tevoren hadden bedacht. Keukens, wastafels, inbouwtoiletten, deuren en nog veel meer hebben we kunnen kopen via marktplaats of hebben we ‘geooogst’ in samenwerking met een demontagebedrijf. Dit heeft de materiaalkosten gedrukt, maar de arbeidskosten en vrijwilligerskosten verhoogd. In het overzicht staan de totalen opgenomen, dus dat zijn bedragen die bestaan uit inkoop plus arbeidskosten van de onderaannemers die voor ons hebben gewerkt. We hebben hier uitgesplitste cijfers van, die kunnen we indien gewenst delen.

De vrijwillige inzet heeft bijvoorbeeld effect op de post keukens, die minder geld hebben gekost. Het is ook terug te zien in de kwaliteit: voor hetzelfde geld konden we veel meer opknappen in het interieur. Dat was ook nodig, we hebben meer werk gehad aan muren en plafonds dan we aanvankelijk hadden gepland. Dat maakt dat de kosten voor deze vrijwilligers wel wat hoger zijn uitgevallen dan begroot.

Onder het kopje ‘losse onderdelen’ staan een aantal artikelen begroot ter waarde van € 17.000. De realisatiekosten zijn wat lager geworden, omdat we eerst op gang willen komen voordat we de laatste zaken aanschaffen. Ook bleek dat er soms andere spullen nodig waren dan we twee jaar geleden konden voorzien. Met het geld van deze post hebben we het volgende aangeschaft:



- gordijnen
- pannen
- keukeninventaris
- inventaris gastenkamers
- vensterbanken
- tafels
- tapijt
- plafondlampen en vaste wandlampen
- banken
- beamer en scherm
- sanitair
- kappershoek
- meubilair
- kappershoek
- kappersstoelen
- (stelling)kasten
- winkel
- bar

Verklaring bestuur en nadere informatie

Hierbij verklaart het bestuur van stichting Overhoop dat de ontvangen bijdrage van het Kansfonds voor een bedrag van € 50.000 daadwerkelijk aan dit project is besteed.

Verder verklaart het bestuur van stichting Overhoop dat deze verantwoording van kosten en baten overeenkomstig de werkelijkheid is.

Ondertekening namens het bestuur

Naam	Michiel van Uden	Gerben Kamphorst
Functie	Voorzitter	Penningmeester
Datum	19 november 2021	15 november 2021
Handtekening		

Gegevens stichting Overhoop

Stichting Overhoop heeft een ANBI-status.

Bestuurders

- Michiel van Uden voorzitter michiel@stichtingoverhoop.nl
- Corine Vollbehr secretaris
- Gerben Kamphorst penningmeester info@stichtingoverhoop.nl
- Henk Bouma bestuurslid

Bestuurders van de stichting worden niet betaald.

E-mail en website

- info@overhoop.nl
- www.stichtingoverhoop.nl

Postadres

- Barbiersgilde 14
- 3994 CR HOUTEN

Kamer van Koophandel: 75413965
RSIN nummer: 860274093

