

Speciale editie laatste nieuws van



VERBOUWING 2015

Café Anneke loopt als een trein. Het café wordt steeds populairder en de omzet is sterk stijgend. Dit alles met en grote pluim voor Martijn en zijn team. Chapeau!!! Een al jaren sluimerend probleem wordt daardoor wel actueel en dat is gebrek aan werk- en opslagruimte. Mede als gevolg van de stijgende omzet (en werkzaamheden) van de lunches moeten er in en rondom de keuken betere voorzieningen komen voor de opslag van voedsel en drank en de verwerking daarvan. We willen nu, zo mogelijk dit jaar (maar dat hangt van de snelheid waarmee vergunning verkregen kan worden en bestellingen kunnen worden geleverd), in twee fases een verbouwing uitvoeren.

Verbouwing fase 1

In eerste instantie wordt er op de etage meer opslagruimte gecreëerd door aan de achterzijde een grote dakkapel te bouwen. Daaronder komt dan een nieuwe hoge opslagruimte van ca. 8 m², bestemd voor CV, ventilatie, boiler, diepvrieskasten en schappen met losse materialen. De huidige opslag (ca. 10 m²) komt daarmee vrij en wordt omgebouwd tot een nieuwe koelcel voor tankbier, fusten speciaal bier, flessen bier en wijnen. Deze verbouwing vindt boven plaats. Gedurende die tijd is het zaaltje niet te huur want dat dient als tijdelijke opslag. Maar aan het einde van die verbouwing worden boven de tanks gevuld en worden de fusten aangesloten op de nieuwe leidingen van boven. In het café merkt u niets van deze verbouwing.

Verbouwing fase 2

Als fase 1 is afgerond kan fase 2 van start. De huidige koelcel achter de keuken (10 m²) wordt afgebroken en de koelcel wordt gecombineerd met de huidige keukenruimte. Iemand met een ruime blik (wij denken Gerard Janssen, waarvoor ons compliment) heeft dit voorzien en de benodigde stalen balken al in 1996 laten

allemaal aandeelhouders en we moeten samen een klus klaren. Als u voor een OPEN calculatie inschrijft dan maakt u een globale begroting met uren, materialen, stelposten en extern te maken kosten, maar ook met aannames en omschrijving van risico's. In die begroting geeft u aan welk uurloon u in rekening wilt brengen en wat aan staartkosten (algemene kosten en winst en risico) zijn. Voor de met VRIJWILLIG gemarkeerde activiteiten (vooral ontruimen, verhuizen, schoonmaken en inruimen) zoeken wij enthousiaste aandeelhouders die zich graag in bier en snacks laten "uitbetalen"

- Een opgave van de voorwaarden waaronder aanbesteed wordt
- Tenslotte staat daar nog een inschrijfformulier bij .

Voor alle werkzaamheden wordt collectief een CAR verzekering afgesloten. U mag voor een onderdeel inschrijven maar ook voor meerdere onderdelen. U mag alles bij elkaar voegen en één prijs noemen. Dat vinden we ook goed. U mag eigenlijk alles als het voor ons maar duidelijk is. Als u inschrijft, dan vult u voor het onderdeel(delen) waarop u inschrijft, een inschrijfformulier in tezamen met de begrotingen, aannames, vragen en wat u er zoal bij wilt voegen. Wij zijn oprecht geïnteresseerd in uw mening, want ook voor ons is dit een experiment en geen dagelijkse kost. Dat geheel stuurt u in aan directie@cafeanneke.nl.

De inschrijftermijn vervalt dinsdag 10 november 2015 om 18.00 uur.

Verdere gang van zaken U hoort van de bouwcommissie voorts hoe zij met u

inschrijving omgaan. Indien er meerdere mensen voor hetzelfde werk inschrijven en de bouwcommissie van mening is dat de werkinformatie zo duidelijk is dat er van de inschrijvers een vaste aanbieding kan worden verlangd, dan kan aan die inschrijvers gevraagd worden om een nieuwe, maar dan vaste offerte uit te brengen. **Niet aandeelhouders** Ook degenen die nog geen aandeelhouder zijn, maar wel vaste klant van Anneke, kunnen inschrijven. Zij dienen aan te geven dat zij het werk maken voor 1 of 2 of hoeveel aandelen zij willen plus eventueel een bijbetaling van etc. Er dient in ieder geval een deel van de kosten omgezet te worden in aandelen. De prijs van aandelen is gelijk aan de prijs van 400 standaard glazen bier a €2,20 oftewel €880,- per gewoon aandeel. Een prioriteitsaandeel is gelijk aan de prijs (of eventueel inlevering) van 5 gewone aandelen en kost dus € 4.400,- En zoals u wellicht al weet: aandelen blijven altijd precies evenveel waard en u krijgt te allen tijde, als u dat wenst, de betaalde aankoopprijs retour. .

Vragen? Voor vragen kunt u terecht v.w.b.

- keuken en installaties bij Willy Nillesen (06 83 17 18 72)
- facturering, betaling en financiële zaken bij Dick Sommerdijk (06 20 40 10 30)
- bouwproces, aanneming, bouwdetails bij Mark van Thiel (06 53 11 13 93).
- alg. zaken, festiviteiten en activiteiten bij Michel de Wildt (06 25 01 34 21)
- voor drank, eten en andere cafégeneugten bij Martijn (024-64 510 10)

Met vriendelijke groet, EXPLOBAR WIJCHEN BV directie@cafeanneke.nl.

aanbrengen. Samenvoegen is een simpele zaak geworden. De hele keuken wordt afgebroken en er komt een nieuwe keuken van ca 4 x 4 meter terug, met rondom werkbladen. Er komt een praktische indeling met zones voor afwas, maaltijdbereiding, snacks en koffiebereiding. Bij die functionele ruimtes komen dan ook de daarbij behorende praktische zaken als afwasmachine in spoelgedeelte, koelbanken en saladière bij voedselbereiding, diepvriesbank, oven, frituur en bakplaat bij de snackafdeling en koffiezetapparaat, koelmeubel gebak e.d. bij de koffiehoek. Kortom een kleine compacte ruimte waar je snel en efficiënt met meerdere mensen tegelijk kunt werken. Van deze fase merkt u wat meer (alhoewel de essentie: het verschaffen van geestrijk vocht, onverminderd voort zal duren). De keuken wordt namelijk in deze fase in zijn geheel ontruimd. In de hoek bij de bar wordt een ruimte voor koffiekopjes e.d. gecreëerd. Koffie en thee lopen dus gewoon door. Lunches en het maken van snacks, zal iets ingewikkelder verlopen (en mogelijk wat beperkt moeten worden) omdat deze boven in de vergaderruimte met tijdelijke voorzieningen bereid moeten worden. Ook de nooduitgang zal op doordeweekse dagen afgesloten worden zodat het bouwverkeer daar langs naar achteren kan komen. En ook de doorgang tussen café en keuken zal met een stofvrije wand afgesloten worden. Uiteraard kan de nooduitgang in het weekend bij drukte weer onmiddellijk als zodanig fungeren. Maar dan na veertien dagen ongemak krijgen we een fantastische werkruimte.

Investering en rendement

De investeringen bedragen naar schatting max. €75.000,-- inclusief nieuwe luchtverwarmingssketel (bijna 20 jaar oud), nieuwe ventilatiesystemen (ook 20 jaar oud en kwa systeem ook aan verbetering toe) en nieuwe professionele keukenapparatuur. De kosten kunnen uit eigen middelen bestreden worden. De Financiële Commissie heeft een en ander besproken en kan met deze investering instemmen. Het rendement op de investering laat zich vertalen door het feit dat we dan de zeer hoge omzet van nu vast kunnen houden zonder de enorme inspanning en frustraties die het nu kost om dat in een veel te kleine ruimte te doen en zonder risico op allerlei problemen met keuringsinstanties. Uitbater en directie denken na deze verbouwing weer jaren voorruit te kunnen.

Planning uitvoering We plannen voorshands de uitvoering als volgt:

Week 1 Uitvoering fase 1 (dakkapel plus koelcel boven)

Week 2 Afrondende details; werkzaamheden Heineken

Week 3 Uitvoering fase 2 (keukenuitbreiding)

Week 4 Plaatsen en aansluiten keukenmeubilair, afrondende details.

Wanneer dat precies zal zijn is mede afhankelijk van het tijdstip van ontvangen van de vergunning en de geplande leveringsdata van koelcel, nieuwe CV en ventilatie-unit en vooral van het nieuwe keukenmeubilair.

Uitvoering door aandeelhouders

Wij willen de verbouwing en de aanschaf van materialen zoveel mogelijk laten lopen via aandeelhouders. Dat is al begonnen met de inschakeling van architect

Wim Ariens, die de bouwkundige kant van de plannen uitwerkt, Tonny Weijers die de luchtverwarming en de ventilatie met daarbij behorend loodgieterswerk, Wesso Elektro die de elektra zal verzorgen en Peter van 't Hof die de prefabwanden zal verzorgen. En verder willen we uit ons midden een kleine commissie van deskundigen benoemen die als bouwcommissie gaat fungeren en de uitvoering van de werkzaamheden begeleidt, coördineert en controleert.

Verder zoeken we aandeelhouders die goed zijn in slopen, in timmeren, in dakbedekking aanbrengen, koelcel (ver)bouwen, waterleiding en elektra voorzieningen, tegelen, vloeren afwerken en timmeren. In een bijlage zijn alle werkzaamheden in hapklare brokken verdeeld, die we willen uitbesteden aan aandeelhouders.

Aan het uitbesteden zitten een aantal voorwaarden verbonden en wel:

- Het kan (op enkele werkzaamheden na) alleen maar bedrijfsmatig uitbesteed worden dus aan personen of bedrijven die ingeschreven zijn in de Kamer van Koophandel, gewoon overdag hun werk kunnen leveren en als het moet dan ook in staat zijn om snel genoegzame productie te leveren (we kunnen ons bijv. niet permitteren om het dak lang open te laten liggen).
- Het betreffende bedrijf moet naar het oordeel van bouwcommissie en directie over voldoende ervaring en know how beschikken om het werk ook uit te kunnen voeren.
- Het bedrijf moet bereid zijn om de werkzaamheden in een strak schema binnen de aangegeven planning uit te voeren. Fase 1 moet grotendeels in één week afgerond zijn en fase 2 idem.
- Er dient normaal gefactureerd te worden met BTW. Er is geen verleggingsregeling van toepassing. Werk kan wel omgezet worden in een aandeel of omzetting van een gewoon aandeel in een prioriteitsaandeel.
- Dat geldt niet voor werkzaamheden in het kader van het opruimen en sjouwen tijdens de vele deelverhuizingen, schoonmaak en andere hulpactiviteiten. Die activiteiten worden uitbetaald in bier en snacks.

Hoe wordt uitbesteed?

Op de website van Anneke vindt u een knop: **Verbouwing 2015**. Daarop staat een aantal downloads, zoals:

- Twee tekeningen die samen met een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente zijn ingediend, alsmede mogelijk aanvullende detail- en werktekeningen.
- Een beschrijving van de werkzaamheden verdeeld in verschillende blokken. Wat in een blok staat hoort bij elkaar en per blok moet dus een prijs bekend worden. Daarbij staat steeds het woord OFFERTE of OPEN of VRIJWILLIG bij. Van met OFFERTE gemarkeerde werkzaamheden willen we een harde en concrete offerte hebben. Gewoon dat is de prijs. U moet dat dan wel onderbouwen met een open begroting, zodat, als er lopende het proces wat wijzigt, gemakkelijk is uit te rekenen wat het meer- of minderwerk betreft. Maar als u iets ziet wat wij niet gezien hebben of toch vindt dat een bepaald risico gesignaleerd moet worden dan mag u dat ook rustig aangeven. We zijn