



HUIS IN DE KIJKER

Chiroheem Kanteleer, grote accommodatie met prachtig speelterrein

In West-Vlaanderen, tegen de grens met Oost-Vlaanderen en Henegouwen en ten zuidoosten van Kortrijk, ligt Avelgem, de thuishaven van Chiroheem Kanteleer. Het heem bestaat uit drie gebouwen en zowel de Chirojongens als Chiromeisjes organiseren er hun activiteiten. Tegelijk kunnen ook andere jeugdgroepen tot 120 personen er overnachten. De gebouwen zijn door Toerisme Vlaanderen erkend als type A en worden verhuurd in de formule zelfkook. In de zomer kunnen nog eens 60 personen extra overnachten in tenten.

DE ROL VAN DE KERKRAAD, DE VZW EN DE TWEE CHIROGROEPEN

“De vzw beheert de drie gebouwen, maar is niet de volledige eigenaar”, legt Koen Byls, reservatieverantwoordelijke van het heem uit. “De kerkraad bezit ongeveer een derde van het terrein waarop twee gebouwen staan. Het oude boerderijgebouw wordt via gebruiksrecht ter beschikking gesteld aan de vzw, terwijl er een recht van opstal is voor het nieuwe gebouw. De rest (twee derde speelterrein en een derde gebouw) is wel eigendom van de vzw.”

“De drie gebouwen worden altijd samen verhuurd, dit zowel in de zomerperiode als in de weekends”, gaat Koen verder. “Ik doe alle reseraties, maar in de weekends nemen de beide Avelgemse Chirogroepen de praktische afspraken voor hun rekening. Zij zorgen ervoor dat de lokalen zijn gekuist, ontvangen de huurders, vragen de waarborg en doen nadien de controle. In de zomer neemt de vzw die taak over.”

CHIROHEEM KANTELEER PRAKTISCH

*Adres: Driesstraat 69, 8580 Avelgem
Totale oppervlakte: 6 000 m²
Capaciteit: 120 binnen en 60 in tenten
Website: www.chiroavelgem.be*



VERDELING KOSTEN EN OPBRENGSTEN

“De vzw betaalt een symbolische euro aan de kerkraad, net zoals de Avelgemse Chirogroepen dit doen aan de vzw voor het gebruik van de gebouwen”, weet Koen. “De inkomsten van verhuur zijn in de week-ends voor de plaatselijke Chirowerking en in de zomer voor de vzw. De Chiro gebruikt die inkomsten voor hun werking, wij investeren in de gebouwen.”

Of die inkomsten dan voldoende zijn? “Nee, daarom organiseren we als vzw in november nog een eetfestijn in het college”, vertelt Koen enthousiast. “Dat is goed voor ongeveer 500 couverts en een opbrengst van ongeveer 4 000 euro.”

EEN ENTHOUSIASTE NIEUWE BENDE

“De vzw bestaat uit 44 leden, waarvan 10 bestuursleden. Het is een bonte mix van ouders, oud-leiders, sympathisanten, volwassen begeleiders en hoofdleiders”, schetst Koen het vrijwilligerskader.

“Na tientallen jaren dienst werd het bestuur twee jaar geleden bijna helemaal vernieuwd. Zes op de tien bestuursleden is nu tussen de 25 en 35 jaar oud. Enkele andere bestuursleden zoeken nog opvolging”, legt Koen uit. “Voor het oude bestuur was de realisatie van het nieuwe gebouw een mooie afsluiter. Ze konden met een gerust gemoed de taken overdragen.”

“De 44 leden van de vzw komen niet enkel voor de vergadering, maar willen ook actief hun steentje bijdragen en dat is best leuk”, weet Koen. “Zo heb je altijd een enthousiaste groep mensen voor een kleine verbouwing of de grote schoonmaak, net voor de zomervakantie.”

DE TO DO LIJST

“Op dit moment vernieuwen we het sanitair in het gebouw van de jongens. Hiervoor doen we beroep op onze vrijwilligers”, zegt Koen. “Daarna volgen enkele brandveiligheidswerken. Sinds de brandweer gefusioneerd is, hebben we een nieuwe commandant en die stelt bijkomende voorwaarden. Concreet moeten we meer compartimenteren en zorgen voor een branddetectiecentrale. Tot slot moet er op het gebouw van de jongens ook een nieuw dak komen. Dit is dan meteen ook de start van enkele duurzaamheidswerken, al zal dit gespreid worden over meerdere jaren.”

ENKELE CIJFERS

“Tussen oktober 2015 en mei 2016 werden er twintig weekends verhuurd, waarvan negen weekends met een bezetting tussen 66 en 113 personen. In de zomermaanden kwamen daar dan nog eens vier periodes van tien dagen bij, dit van 1 juli tot 10 augustus. Alles samen realiseerden we zo 6 421 overnachtingen”, weet Koen. En de toekomst? Die ziet er ook mooi uit. “Voor de komende zomerperiodes zijn er vijf periodes van tien dagen verhuurd.”

De gebouwen worden nooit afzonderlijk verhuurd. Dat zie je aan de prijszetting. “Sinds september 2016 betalen groepen voor de week-ends 2,50 euro per persoon met een minimum van 80 personen. Vroeger was dit 60 personen. In de zomer is het minimum 100 personen.”

Mooie overnachtingscijfers worden ook beloond. “Doordat we enkel jeugdwerk bereiken en veel overnachtingen realiseren, krijgen we jaarlijks via de Afdeling Jeugd een mooi bedrag uitgekeerd aan werkingsubsidie. In 2016 was dit ongeveer 1 600 euro”, vertelt Koen.

DE GEVOLGEN VAN VERHUUR

Wat vindt de buurt van die vele overnachtingen? “De Chiromeisjes namen hun intrek in de gebouwen in 1965 en de jongens in 1981. De verhuur startte in 1982. De burens hebben hier dus bijna altijd jeugdgroepen geweten of wisten ervan als ze hier kwamen wonen. Dit speelt in ons voordeel”, weet Koen. “De burens gaan niet snel klagen en als er dan toch eens een klacht is, dan is die terecht. Groepen die hier verblijven, weten dat.”

Ook voor de Avelgemse Chirogroepen is de verhuur geen probleem. “De weekendverhuur is van vrijdagavond tot zondagmiddag. Dit wil zeggen dat de activiteiten die voor beide verenigingen op zondagmiddag vallen altijd kunnen doorgaan”, vertelt Koen. “Het enige minpunt is dat de lokalen niet echt ingekleed kunnen worden.” Dat dit soms wringt, bewijst één lokaal waar affiches en vlaggetjes hangen met meerdere oproepen om dit te laten hangen.

Komt de leiding hier niet samen op vrijdagavond? “Toch wel. Er zijn twee lokalen die we niet verhuren en die gebruikt worden voor hun vergaderingen. Daarna zakken ze af naar het jeugdhuis”, zegt Koen. “Logisch, want de meeste Chiroleiders zijn ook vrijwilliger in het jeugdhuis.”

DE TROEVEN

“Verblijvende groepen hebben hier veel mogelijkheden. Het gebouw ligt dicht bij het centrum van Avelgem. Op twee kilometer is er sportaccommodatie en een overdekt zwembad en op vijf kilometer is er een recreatiepark, de Kluisberg en een openluchtzwembad”, somt Koen enkele troeven op. Maar daar stopt het niet. “Wat nog een uitstap waard is, is het natuurgebied de Avelgemse Scheldemeersen met vele speelmogelijkheden. Daar kan je fantastische tochten maken waarbij je wel twintig beken kan kruisen. Best wel avontuurlijk.”

Op uitstap gaan is niet altijd nodig, dat beaamt ook Koen. “Ons domein is gezellig ingericht en biedt veel speelruimte, zelfs als er tenten bijgeplaatst worden. We hebben een bosje, een speelberg, een soort amfiteater en een kampvuurplaats. Die kampvuurplaats mag gebruikt worden op de laatste avond van het zomerkamp. Hiervoor doet de vzw de aanvraag bij de gemeente.”