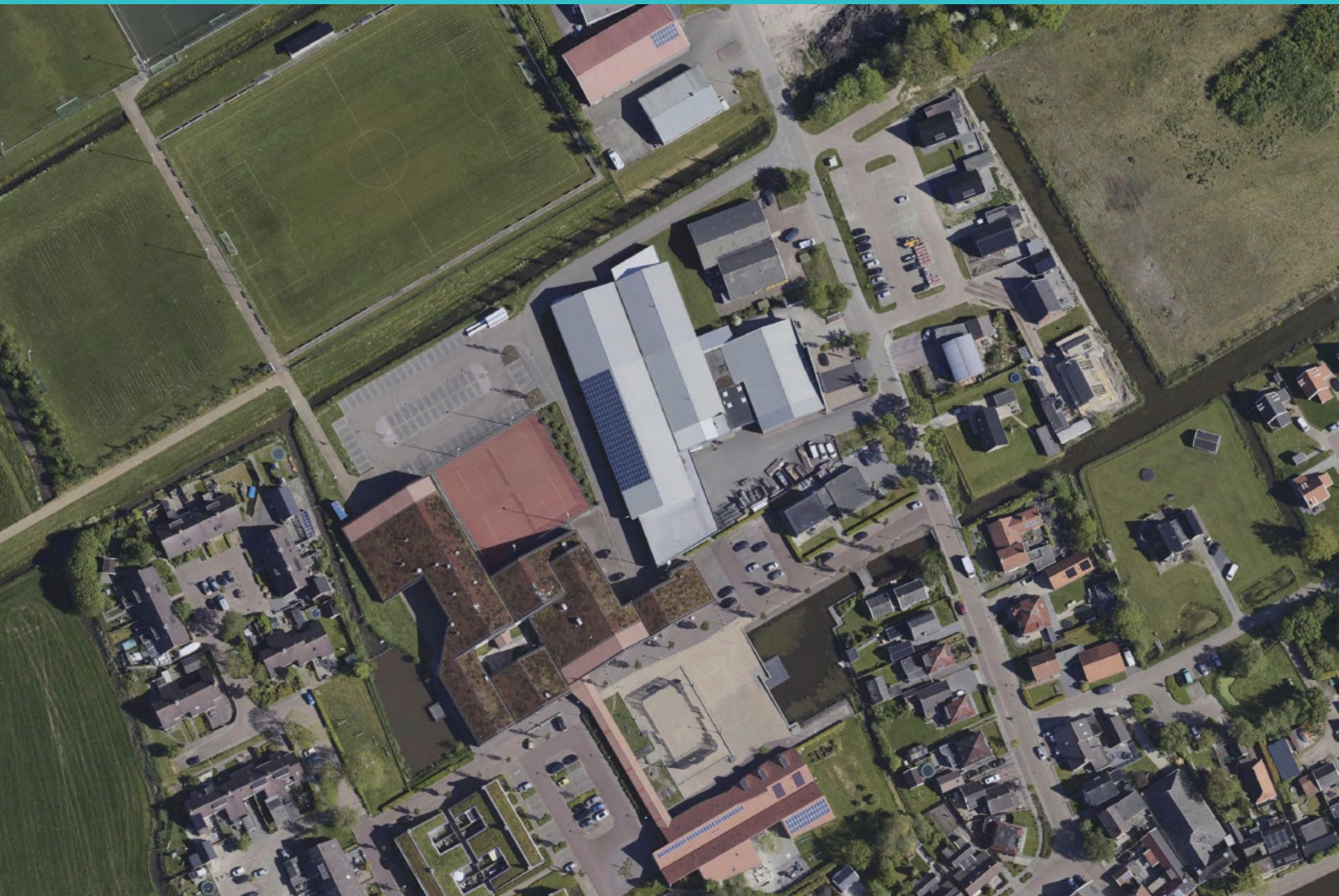


Gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum

De opbrengsten en de kosten van deze oplossing



IT SPEKTRUM

Colofon

Projectgroep Behoud Basisvoorzieningen
Burdaard-Jislum e.o.

Afbeeldingen: TWA Architecten



IT SPEKTRUM

Inhoudsopgave

Inleiding	4
De problemen van MFC It Spektrum: een bedreiging voor de mienskip	4
Een mogelijke oplossing: gedeeltelijke sloop	4
De gemeente helpt – onder voorwaarden	4
Aan de slag: MFC-bestuur, gemeente en mienskip	5
De centrale opgave: behoud de basisvoorzieningen	5
De uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop	6
Toelichting op de exploitatieberekeningen	6
Tabellen	11
Samenvatting kosten en opbrengsten	11
Variant 4	12
Variant 4(K)	13
Variant 5 (1)	14
Variant 5 (1)(K)	15
Variant 5 (2)	16
Variant 5 (2)(K)	17
Opbrengsten en sloop- en herstelkosten	18

Inleiding

In het voorliggende document staan de kosten en opbrengsten van een gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum te Burdaard centraal. Als het goed is helpen de hier gepresenteerde cijfers om de volgende vraag te beantwoorden:

Leidt een gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum tot een (duurzaam) behoud van de basisvoorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.?

Dit document is als volgt opgebouwd: Eerst wordt nog een keer het probleem geschetst. Daarna wordt kort beschreven wat er is gedaan om dit probleem op te lossen. Daarna volgt een korte toelichting op de cijfers, waarna de daadwerkelijke cijfers volgen.

Mocht dit document vragen oproepen en/of aanleiding geven tot het maken van opmerkingen, neem dan contact op met Anton van den Beukel.

E-mail: anton@derksengosen.nl
Telefoon: 06 25 59 54 73

De problemen van MFC It Spektrum: een bedreiging voor de mienskip

MFC It Spektrum in Burdaard koerst af op een faillissement. Een faillissement betekent een sluiting van het gebouw. Dit is een probleem. MFC It Spektrum biedt onderdak aan veel voorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. Als MFC It Spektrum zijn deuren sluit, sluiten bijgevolg ook de deuren van deze voorzieningen. In ieder geval tijdelijk. Een

aantal voorzieningen die in MFC It Spektrum zijn ondergebracht, zijn cruciaal voor het functioneren van de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. De problemen van MFC It Spektrum vormen zodoende ook een bedreiging voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

Een mogelijke oplossing: gedeeltelijke sloop

Al lange tijd zoekt het bestuur van MFC It Spektrum naar een duurzame oplossing van de problemen. Omdat de problemen van MFC It Spektrum de hele mienskip dreigen te raken, betreft het bestuur de mienskip bij de zoektocht naar oplossingen. In december 2022 heeft het bestuur van MFC It Spektrum de mienskip acht mogelijke oplossingen van de problemen voorgelegd. Bij meerderheid van stemmen heeft de mienskip vervolgens aangegeven dat het goed is om te kijken of de oplossing van gedeeltelijke sloop een goede oplossing is. De gedachte achter deze oplossing luidt als volgt: Net zoals een schip in nood zijn noodlot kan proberen te ontlopen door alle ballast overboord te gooien, kan een faillissement van MFC It Spektrum wellicht worden afgewend door een deel van het gebouw af te breken. En hopelijk kunnen onze voorzieningen dan weer jaren vooruit.

De gemeente helpt – onder voorwaarden

De oplossing van gedeeltelijke sloop kan het bestuur van MFC It Spektrum niet op eigen kracht onderzoeken en/of uitvoeren. (Dit geldt overigens voor alle mogelijke oplossingen.) Daarom heeft het bestuur van MFC It Spektrum de gemeenteraad van Noardeast-Fryslân om hulp gevraagd. De gemeenteraad heeft deze hulpvraag

positief beantwoord. Het bestuur van MFC It Spektrum mag de oplossing van gedeeltelijke sloop verder onderzoeken. Maar een mogelijke oplossing moet wel aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Zorg ervoor dat de belangrijkste basisvoorzieningen behouden blijven voor de mienskip.
2. Durf keuzes te maken (ook als dit betekent dat niet alles kan blijven zoals het is).
3. Betrek de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. bij de oplossing.
4. Zorg ervoor dat het gebouw (van MFC It Spektrum) in omvang én exploitatie beheersbaar is.
5. Zoek naar manieren om de hypotheek- en energielasten zo klein mogelijk te maken.
6. Zorg ervoor dat er weer een volledig bestuur dan wel bedrijfsorganisatie komt waardoor er (opnieuw) sprake is van:
 - a. een sluitende bedrijfsvoering;
 - b. een goede bezettingsgraad;
 - c. een bedrijfsmatige omgang met professionele huurders;
 - d. eerlijke huren (waarbij marktpartijen marktconforme prijzen betalen).

Aan de slag: MFC-bestuur, gemeente en mienskip

Na de duidelijke voorwaarden/kaders van de gemeenteraad is het bestuur van MFC It Spektrum aan de slag gegaan. Allereerst is een projectgroep gevormd. Deze projectgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van: het bestuur van

MFC It Spektrum; de vrijwilligers van MFC It Spektrum; diverse (georganiseerde) groepen in Burdaard-Jislum e.o. (waaronder kerk en sport) en de commerciële huurders van MFC It Spektrum. Tot slot heeft ook de gemeente Noardeast-Fryslân zitting genomen in deze projectgroep. De leden van de projectgroep handelen op basis van gelijkwaardigheid en hebben met elkaar afgesproken het algemeen belang van de mienskip voorop te stellen.

De centrale opgave: behoud de basisvoorzieningen

De projectgroep heeft zichzelf ten doel gesteld zich in te spannen voor het behoud van de basisvoorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. Deze centrale taak en de focus op het behoud van de basisvoorzieningen, komt terug in de naam van de projectgroep: Projectgroep Behoud Basisvoorzieningen Burdaard-Jislum e.o. De projectgroep ziet de volgende voorzieningen als basisvoorzieningen:

1. Sportvoorzieningen bestaande uit:
 - a. kantine en bestuurskamers voor de sportverenigingen in Burdaard-Jislum e.o.;
 - b. sportzaal voor het gebruik door de onderwijsinstellingen en de sportverenigingen in Burdaard-Jislum e.o.;
 - c. kleedruimtes ten bate van binnen- en buitensport;
2. Daartoe bestemde ruimte voor de buitenschoolse opvang (BSO) en peuterspeelzaal;
3. Dorpshuisfuncties onder andere ten bate van het verenigingsleven in Burdaard-Jislum e.o.

De uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop

Op verzoek van de projectgroep is de architect van MFC It Spektrum benaderd met de vraag of hij wil meedenken over de oplossing van gedeeltelijke sloop. De architect was bereid dit te doen. Dit heeft geleid tot de volgende gang van zaken:

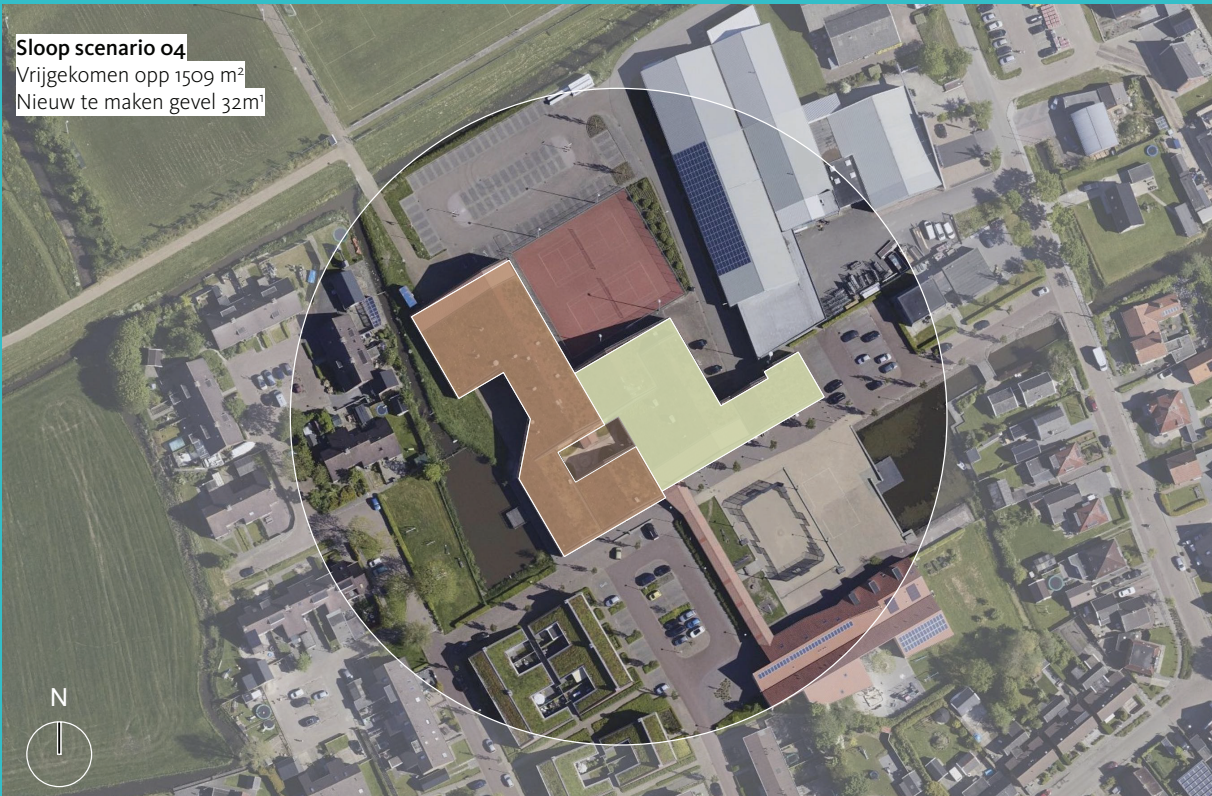
- Op 14 juni 2023 heeft de architect vier verschillende varianten van gedeeltelijke sloop gepresenteerd aan de leden van de projectgroep;
- De projectgroep heeft er unaniem voor gekozen om de varianten 2 en 4 verder te laten uitwerken. Conform de taakomschrijving is het zwembad geen basisvoorziening. De projectgroep zou daarom graag zien dat sloopvariant 2 wordt vormgegeven zonder medeneming van het zwembad.
- Op 27 juni 2023 heeft de architect de uit te werken twee varianten gepresenteerd. Van de aan te passen sloopvariant 2 heeft hij sloopvariant 5 gemaakt.
 - a. Sloopvariant 4 behelst de sloop van het theater, de TWA Seal, de Ruud Wiersma Seal, de keuken, de foyer, de Alfin Seal en het zwembad (zie ook afbeelding 1 op pagina 7).
 - b. Sloopvariant 5 behelst de sloop van het theater, de TWA Seal, de Ruud Wiersma Seal, de keuken, de foyer en het zwembad. In deze sloopvariant blijven de entree, het toiletblok en de Alfin Seal dus staan (zie ook afbeelding 2 pagina 8).
- De architect heeft bij de presentatie van de sloopvarianten 4 en 5 ook een overzicht van de sloop- en herstelkosten

gegeven. (Zie de tabel met de sloop- en herstelkosten op pagina 18).

- De sloop- en herstelkosten (en opbrengsten) vormen een deel van het geheel dat door de sloopvarianten 4 en 5 ontstaat. Om een volledig, meerjarig overzicht van de kosten en opbrengsten van de sloopvarianten 4 en 5 te krijgen, heeft de projectgroep daarom ook de opdracht gegeven om een exploitatieberekening te maken van het MFC dat na beide sloopvarianten ontstaat. Deze exploitatieberekeningen volgen hieronder.

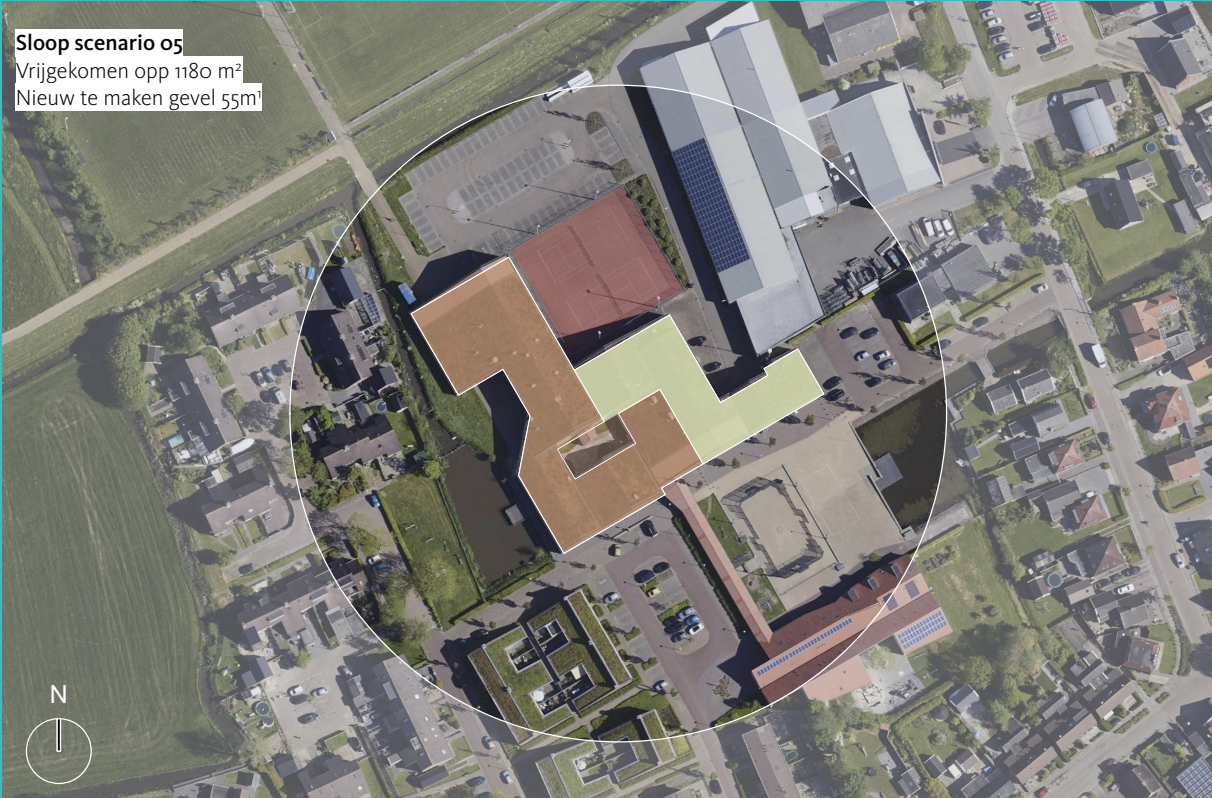
Toelichting op de exploitatieberekeningen

Om zicht te krijgen op de kansen en opgaven voor het MFC, dat als gevolg van beide sloopvarianten ontstaat, is ervoor gekozen om voor beide sloopvarianten een exploitatieberekening voor de komende 20 jaar te maken. In 20 jaar kan veel gebeuren. Onder het voorbehoud van deze onzekerheid zijn de hier gepresenteerde exploitatieberekeningen gemaakt. Hierbij zijn de huidige cijfers van het MFC als uitgangspunt genomen. Sommige mensen zijn van mening dat deze cijfers komen uit een tijd met een positiever gesternte dan onze huidige tijd. De toekomst, zo stellen zij, ziet er eerder somber, dan zonnig uit. Wellicht hebben deze mensen gelijk. In dat geval is het goed de hier gepresenteerde verwachtingen als te optimistisch te beschouwen. Maar misschien hebben deze mensen ongelijk en ziet de toekomst er zonniger uit dan ooit gedacht. In dat geval schetsen de hier gepresenteerde cijfers een te somber beeld. Wat de toekomst ook brengen moge, elke lezer kan zich aan de hand van de hier



Afbeelding 1 – Sloopvariant 4

Sloop scenario 05
Vrijgekomen opp 1180 m²
Nieuw te maken gevel 55m³



Afbeelding 2 – Sloopvariant 5

gepresenteerde cijfers een beeld van de toekomst van MFC It Spektrum vormen.

Ter verdere toelichting op de cijfers geldt:

- De opbrengsten uit de huur zijn gebaseerd op de mogelijkheden van verhuur die in de verschillende sloopvarianten rusten. Hierbij is uitgegaan van meer marktconforme tarieven voor de BSO en de kinderopvang. Gelet op de geschiedenis van MFC It Spektrum, is er verder vanuit gegaan dat de huurovereenkomsten met de Beheersstichting Sportaccommodatie Burdaard en de Stichting Sportkantine blijven zoals die zijn.
- De geschatte opbrengsten uit de fitness zijn gebaseerd op het gemiddelde van de opbrengsten in de jaren 2017 t/m 2019. De (veel lagere) opbrengsten in de coronajaren 2021 en 2022 zijn bewust buiten beschouwing gelaten.
- Bij de inschatting van de energiekosten is uitgegaan van het tarief dat conform het huidige contract geldt. Dit is bewust gedaan. Het is niet duidelijk hoe de energieprijzen zich ontwikkelen. De mogelijkheid bestaat dat de energieprijzen vanaf 2027 (als het huidige contract afloopt) veel hoger zijn dan nu het geval is. Als dit het geval is, zal dit direct (nadelige) gevolgen hebben voor het bedrijfsresultaat van MFC It Spektrum. Tegelijkertijd zijn ook de gevolgen van eventuele duurzaamheidsmaatregelen niet verwerkt in de energiekosten. Of er duurzaamheidsmaatregelen worden genomen en zo ja welke, is op dit moment niet bekend. Voor de volledigheid: de kosten van deze eventuele duurzaamheidsmaatregelen zijn ook niet meegenomen in de hier gepresenteerde berekeningen.
- De opbrengsten uit de horeca zijn naar verwachting beperkt. In beide sloopvarianten kunnen horeca-inkomsten alleen gegenereerd worden in de ruimte met de dorpshuisfuncties. Op basis van de huidige (doordeweekse) omzetcijfers is uitgegaan van een horeca-omzet van € 200,-- per week (40 weken in het jaar). Verder is de verwachting dat het MFC 10 evenementen per jaar organiseert. De verwachting is dat deze evenementen een gemiddelde omzet van € 1.500,-- hebben. De inkoopkosten voor de horeca zijn geschat op 1/3 van de omzet. De kosten van de evenementen zijn geschat op 2/3 van de omzet. De bij elkaar opgetelde kosten zijn vervolgens naar beneden afgerond.
- De kosten van het onderhoud van het gebouw zijn berekend aan de hand van het Meerjarenonderhoudsplan van de firma Van Wijnen. Er zullen mensen zijn die deze kosten als 'te hoog' betitelen. Zij kunnen gelijk hebben. Er zijn ook mensen die van mening zijn dat de vermelde kosten te laag of juist realistisch zijn. Bij deze exploitatieberekening is ervoor gekozen om de kosten, zoals die vermeld staan in het Meerjarenonderhoudsplan van de firma Van Wijnen, als uitgangspunt te nemen. Het kan zijn dat deze kosten in de praktijk lager uitvallen. Dan heeft dit een positief gevolg voor het bedrijfsresultaat van MFC It Spektrum. Maar of deze situatie zich in de praktijk ook daadwerkelijk voor gaat doen, is op dit moment de vraag.

- Er zijn (in ieder geval in theorie) scenario's denkbaar dat de gemeente Noardeast-Fryslân de hypotheek van MFC It Spektrum overneemt. In dat geval vervallen de kapitaallasten voor MFC It Spektrum. In beide sloopvarianten is daarom ook een exploitatieberekening zonder kapitaallasten opgenomen. Die variant is aangeduid met de letter K. Sloopvariant 4 zonder kapitaallasten heet daarom Sloopvariant 4 (K).

In sloopvariant 5 blijft de Alfin seal behouden. Die ruimte kan dienstdoen als dorpshuis. In dat geval kan de ruimte die bekend staat als de 'zorgpleinruimte' verhuurd worden. Of dit lukt is de vraag. De 'zorgpleinruimte' is nu nog helemaal casco. Daarom is een exploitatieberekening van sloopvariant 5 gemaakt mét en zonder opbrengsten uit de verhuur van de 'zorgpleinruimte'. Sloopvariant 5(1) is mét verhuur van de 'zorgpleinruimte'. Sloopvariant 5(2) is zonder verhuur van de 'zorgpleinruimte'.

In het nu volgende komt eerst een samenvatting/overzicht van de kosten en opbrengsten van de verschillende sloopvarianten. Daarna volgen de exploitatieberekeningen. En tot slot worden de kosten (en opbrengsten) van het sloop- en herstelwerk gepresenteerd. Elke lezer kan op deze manier de cijfers achter de hier gepresenteerde cijfers inzien.

Samenvatting kosten

Sloopvariant 4

Exploitatie	-1.837.022
Sloop + herstel	-796.801
Hypotheek (direct aflossen)	-493.767

Totaal **-3.127.590**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-91.851
Incidentele kosten:	-1.290.568

Sloopvariant 4(K)

Exploitatie	-1.022.929
Sloop + herstel	-796.801
Hypotheek (direct aflossen)	-1.075.250

Totaal **-2.894.980**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-51.146
Incidentele kosten:	-1.872.051

Sloopvariant 5(1)

Exploitatie	-2.187.121
Sloop + herstel	-873.439
Hypotheek (direct aflossen)	-379.258

Totaal **-3.439.818**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-109.356
Incidentele kosten:	-1.252.697

Sloopvariant 5(1)(K)

Exploitatie –minus kapitaallasten	-1.212.724
Sloop + herstel	-873.439
Hypotheek (direct aflossen)	-1.075.250

Totaal **-3.161.413**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-60.636
Incidentele kosten:	-1.948.689

Sloopvariant 5(2)

Exploitatie	-2.468.113
Sloop + herstel	-873.439
Hypotheek (direct aflossen)	-379.258

Totaal **-3.720.810**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-123.406
Incidentele kosten:	-1.252.697

Sloopvariant 5(2)(K)

Exploitatie (minus kapitaallasten)	-1.493.716
Sloop + herstel	-873.439
Hypotheek (direct aflossen)	-1.075.250

Totaal **-3.442.405**

Jaarlijks terugkerende kosten (gemiddeld):	-74.686
Incidentele kosten:	-1.948.689

Variante 4 - sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer, Alfinseal en zwembad

Resterend oppervlak: 1.776,91 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: -91.851
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: -1.837.022

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Huur	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297
Doorbelaste energie	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454

Kosten

Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	39.199	39.052	25.793	26.671	47.959	34.561	78.081	104.083	51.112	30.657	104.971	167.016	34.613	38.156	32.392	26.671	56.489	70.741	56.012	56.012
Energie –gas/elektra)	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213
Heffingen	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078
Bedrijfsinventaris	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290
Kantoorkosten	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235
Verzekeringen	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704	40.704
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	165.492	165.346	152.086	152.964	174.253	160.855	204.375	230.376	177.405	156.951	231.265	293.310	160.907	164.450	158.685	152.964	182.783	197.035	182.306	182.306

Totaal	-75.038	-74.891	-61.632	-62.510	-83.798	-70.400	-113.920	-139.922	-86.951	-66.496	-140.810	-202.855	-70.452	-73.995	-68.231	-62.510	-92.328	-106.580	-91.851	-91.851
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------

Hypotheekbedrag: 581.487
 Afschrijving: 29.074
 Rente 2%: 11.630

Bedragen afgerond op hele euro's

Variante 4 (K) - geen kapitaallasten en sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer, Alfinseal en zwembad

Resterend oppervlak: 1.776,91 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: -51.146
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: -1.022.929

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
Huur	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297
Doorbelaste energie	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455	90.455
Kosten																					
Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	39.199	39.052	25.793	26.671	47.959	34.561	78.081	104.083	51.112	30.657	104.971	167.016	34.613	38.156	32.392	26.671	56.489	70.741	56.012	56.012	56.012
Energie –gas/elektra)	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213	19.213
Heffingen	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753	8.753
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078	3.078
Bedrijfsinventaris	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290	16.290
Kantoorkosten	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235	4.235
Verzekeringen	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	124.788	124.641	111.382	112.260	133.548	120.150	163.670	189.672	136.701	116.246	190.560	252.605	120.202	123.745	117.981	112.260	142.078	156.330	141.601	141.601	141.601
Totaal	34.333	-34.186	-20.927	-21.805	-43.093	-29.695	-73.215	-99.217	-46.246	-25.791	-100.105	-162.150	-29.747	-33.290	-27.526	-21.805	-51.623	-65.875	-51.146	-51.146	-51.146

Hypotheekbedrag: -
 Afschrijving: -
 Rente 2%: -

Bedragen afgerond op hele euro's

Variant 5(1) - verhuur 'zorgpleinruimte' en sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer en zwembad

Resterend oppervlak: 2.126,83 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: -109.356
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: -2.187.121

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
HHuur	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957
Doorbelaste energie	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504

Kosten

Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	46.918	46.743	30.872	31.923	57.403	41.367	93.457	124.579	61.177	36.694	125.643	199.906	41.430	45.670	38.770	31.923	67.614	84.672	63.514	64.387	
Energie –gas/elektra)	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997
Heffingen	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684
Bedrijfsinventaris	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498
Kantoorkosten	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068
Verzekeringen	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	194.045	193.870	177.999	179.050	204.530	188.494	240.584	271.706	208.304	183.821	272.770	347.033	188.557	192.797	185.897	179.050	214.741	231.799	210.641	211.514	

Totaal	-89.541	-89.366	-73.495	-74.546	-100.026	-83.990	-136.080	-167.202	-103.800	-79.317	-168.266	-242.529	-84.053	-88.293	-81.393	-74.546	-110.236	-127.295	-106.137	-107.010
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Hypotheekbedrag: 695.998
 Afschrijving: 34.800
 Rente 2%: 13.920

Bedragen afgerond op hele euro's

Variante 5(1)(K) - verhuur 'zorgpleinruimte', geen kapitaallasten en sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer en zwembad

Resterend oppervlak: 2.126,83 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: - 60.636
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: - 1.212.724

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
HHuur	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957	55.957
Doorbelaste energie	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323	13.323
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504	104.504

Kosten

Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	46.918	46.743	30.872	31.923	57.403	41.367	93.457	124.579	61.177	36.694	125.643	199.906	41.430	45.670	38.770	31.923	67.614	84.672	63.514	64.387	
Energie –gas/elektra)	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997
Heffingen	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684
Bedrijfsinventaris	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498
Kantoorkosten	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068
Verzekeringen	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	145.325	145.150	129.279	130.330	155.811	139.774	191.865	222.986	159.584	135.101	224.050	298.313	139.837	144.077	137.177	130.330	166.021	183.079	161.921	162.794	

Totaal	-40.821	-40.646	-24.775	-25.826	-51.307	-35.270	-87.360	-118.482	-55.080	-30.597	-119.546	-193.809	-35.333	-39.573	-32.673	-25.826	-61.517	-78.575	-57.417	-58.290
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Hypotheekbedrag: -
 Afschrijving: -
 Rente 2%: -

Bedragen afgerond op hele euro's

Variant 5(2) - geen verhuur 'zorgpleinruimte' en sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer en zwembad

Resterend oppervlak: 2126,83 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: -123.406
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: -2.468.113

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Huur	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297
Doorbelaste energie	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454

Kosten

Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	46.918	46.743	30.872	31.923	57.403	41.367	93.457	124.579	61.177	36.694	125.643	199.906	41.430	45.670	38.770	31.923	67.614	84.672	63.514	64.387
Energie –gas/elektra)	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997
Heffingen	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684
Bedrijfsinventaris	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498
Kantoorkosten	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068
Verzekeringen	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720	48.720
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	194.045	193.870	177.999	179.050	204.530	188.494	240.584	271.706	208.304	183.821	272.770	347.033	188.557	192.797	185.897	179.050	214.741	231.799	210.641	211.514

Totaal	-103.591	-103.415	-87.545	-88.596	-114.076	-98.040	-150.130	-181.252	-117.850	-93.367	-182.315	-256.579	-98.102	-102.342	-95.443	-88.596	-124.286	-141.344	-120.186	-121.060
---------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Hypotheekbedrag: 695.998
 Afschrijving: 34.800
 Rente 2%: 13.920

Bedragen afgerond op hele euro's

Variant 5(2)(K) - geen verhuur 'zorgpleinruimte', geen kapitaallasten en sloop theater, TWA-seal, Ruud Wiersma zaal, keuken, foyer en zwembad

Resterend oppervlak: 2126,83 m²

Gemiddeld bedrijfsresultaat per jaar: -74.686
 Totaal bedrijfsresultaat over 20 jaar: -1.493.716

Opbredngsten	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
Huur	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297	44.297
Doorbelaste energie	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934	10.934
Fitness	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224	10.224
Horeca	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Donaties	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diversen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Totaal opbrengsten	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454	90.454

Kosten

Personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gebouw	46.918	46.743	30.872	31.923	57.403	41.367	93.457	124.579	61.177	36.694	125.643	199.906	41.430	45.670	38.770	31.923	67.614	84.672	63.514	64.387	
Energie –gas/elektra)	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997	22.997
Heffingen	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477	10.477
Schoonmaak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantoorinventaris	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684	3.684
Bedrijfsinventaris	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498	19.498
Kantoorkosten	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068	5.068
Verzekeringen	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182	16.182
Accountant	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Inhuur extern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inkoop horeca	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Kapitaallasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diversen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totaal kosten	145.325	145.150	129.279	130.330	155.811	139.774	191.865	222.986	159.584	135.101	224.050	298.313	139.837	144.077	137.177	130.330	166.021	183.079	161.921	162.794	

Totaal	-54.871	-54.695	-38.825	-39.876	-65.356	-49.320	-101.410	-132.532	-69.130	-44.647	-133.595	-207.859	-49.382	-53.623	-46.723	-39.876	-75.566	-92.624	-71.466	-72.340
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Hypotheekbedrag: -
 Afschrijving: -
 Rente 2%: -

Bedragen afgerond op hele euro's

Opbrengsten en sloop- en herstelkosten

Sloopvariant 4

Opbrengsten:

Grond 150.887

Subtotaal 150.887

Kosten:

Droogloop –met school) 45.000

Aanpassing entree 5.000

Dorpshuis 44.200

Dak 106.615

Sloop + herstel 591.120

Installaties 110.000

Advieskosten 30.502

Omgevingsvergunning 15.251

Duurzaamheidsmaatregelen pm

Subtotaal 947.688

TOTAAL -796.801

Hypotheek (direct aflossen) -493.767

Sloopvariant 5

Opbrengsten:

Grond 115.895

Subtotaal 115.895

Kosten:

Luifel 46.250

Dak 127.610

Sloop + herstel 664.075

Installaties 100.000

Advieskosten 34.266

Omgevingsvergunning 17.133

Duurzaamheidsmaatregelen pm

Subtotaal 989.334

TOTAAL -873.439

Hypotheek (direct aflossen) -379.258