

Zuid en Park - Beheer en Exploitatiemodel

Redactiedatum: 20-jun-2007

 Versie: **CONCEPT**


Prijspeil 1-jan-2007

A Uitgangspunten

Leegstand	2,00%	Kinderopvang OOK, CODA (Bibliotheek), Verian en CJG (niet van scholen en wijkcentrum)
Rente	4,50%	per jaar
Stijging kosten	2,50%	per jaar
Stijging inkomsten	2,50%	per jaar
Indexering onderwijs	1,56%	2006 -> 2007
BTW-hoog	19%	
BTW-laag	6%	
Disconteringsvoet (IRR)	4,50%	per jaar
Start bouw MFC	juni-07	
Oplevering MFC	september-08	
Afschrijvingstermijn gebouw	40	jaren
Restwaarde MFC na 40 jaar	grondkosten	niet geïndexeerd
Aanleg verhard/onverhard	2.300	m ²
Grondoppervlak	4.500	m ²
Grondprijs	€ 45	per m ²
Omvang gebouw	7.773	m ² b.v.o.
Stichtingskosten	€ 10.941.067	exclusief BTW
Oppervlaktes	Tabblad	

Stichtingskosten	excl. BTW	incl. BTW
Bouwkosten	€ 10.129.323	€ 12.053.894
Grondkosten	€ 202.500	€ 240.975
Sloop	€ 210.084	€ 250.000
Parkeren	€ 315.126	€ 375.000
Inrichting	€ 84.034	€ 100.000
Tot. stichtingskosten	€ 10.941.067	€ 13.019.869

Percentages	
Scholen	52%
Overig verhuur	48%
	100%

B Eenmalige uitgaven per Onderdeel

Stichtingskosten MFC	Per.	Exclusief BTW	BTW	Inclusief BTW
School Pestalozzi	11%	€ 1.153.232	€ 219.114	€ 1.372.346
School Het Kompas	21%	€ 2.337.431	€ 444.112	€ 2.781.543
School Sebastiaan	9%	€ 972.780	€ 184.828	€ 1.157.608
Semi-Multifunct. Scholen	0%	€ -	€ -	€ -
Kinderopvang OOK	11%	€ 1.228.811	€ 233.474	€ 1.462.286
CJG	1%	€ 98.530	€ 18.721	€ 117.251
Verian	2%	€ 263.216	€ 50.011	€ 313.227
Wijkraad	1%	€ 108.383	€ 20.593	€ 128.976
CODA - Bibliotheek	7%	€ 802.317	€ -	€ 802.317
ACCRES + Multifunctioneel	16%	€ 1.701.728	€ -	€ 1.701.728
Algemene ruimten	13%	€ 1.446.985	€ 274.927	€ 1.721.912
Gymnastieklokaal	8%	€ 827.653	€ -	€ 827.653
Investeringssom	100%	€ 10.941.067	€ 1.445.780	€ 12.386.847
Investering minus gymlokaal		€ 10.113.414		€ 11.559.194

B Eenmalige uitgaven per Onderdeel (Algemene ruimtes per onderdeel verdisconteerd, exclusief Gymlokaal)

Stichtingskosten MFC	Per.	Exclusief BTW	BTW	Inclusief BTW
School Pestalozzi	13%	€ 1.345.781	€ 255.698	€ 1.601.479
School Het Kompas	27%	€ 2.727.699	€ 518.263	€ 3.245.961
School Sebastiaan	11%	€ 1.135.200	€ 215.688	€ 1.350.888
Semi-Multifunct. Scholen	0%	€ -	€ -	€ -
Kinderopvang OOK	14%	€ 1.433.979	€ 272.456	€ 1.706.435
CJG	1%	€ 114.981	€ 21.846	€ 136.828
Verian	3%	€ 307.164	€ 58.361	€ 365.525
Wijkraad	1%	€ 126.479	€ 24.031	€ 150.510
CODA - Bibliotheek	9%	€ 936.275	€ -	€ 936.275
ACCRES + Multifunctioneel	20%	€ 1.985.856	€ -	€ 1.985.856
Algemene ruimten	0%	€ -	€ -	€ -
Investering minus gymlokaal	100%	€ 10.113.414		€ 11.479.757

C Eenmalige inkomsten

Inkomsten vanuit de grond	€ -	€ -
Restwaarde na 40 jaar grond		€ 202.500
		€ 202.500

D Structurele uitgaven

Beheerskosten		Exclusief BTW	BTW	Inclusief BTW
Huur onroerende zaken gemeente				
1. Beheer		€ 298.784	€ geen	€ 298.784
2. Nutsvoorzieningen		€ 75.698	€ 14.383	€ 90.081
3. Belastingen en heffingen			€ geen	€ 25.921
3A. Overige Publiekrechtelijke heffingen	Eigenarendeel		€ geen	€ 13.041
4. Verzekeringen	Eigenarendeel		€ geen	€ 1.046
5. Klachten- en Meerjarenonderhoud	Eigenarendeel		€ geen	€ 14.721
6. Schoonmaak	Eigenarendeel	€ 213.464	€ 40.558	€ 254.022
7. Afvalverwerking		€ 116.361	€ 22.109	€ 138.470
8. Terreinonderhoud		€ 7.730	€ 1.469	€ 9.199
9. Telecommunicatie		€ 5.445	€ 1.035	€ 6.479
10. ICT Voorzieningen		€ 6.590	€ 1.252	€ 7.842
11. Onderhoud/vervangings Inventaris		€ 10.738	€ 2.040	€ 12.778
11A. Inventaris		€ 22.703	€ 4.314	€ 27.017
12. Marketing en Promotie		€ 3.506	€ 666	€ 4.172
Leegstandsrisico	Eigenarendeel	€ 3.537	€ 672	€ 4.209
Structurele Uitgaven	Totaal Gebruikersdeel	€ 547.555		€ 620.743
	Totaal Eigenarendeel	€ 217.001		€ 287.040
Totaal Structurele Uitgaven		€ 764.556		€ 1.528.525

E Structurele inkomsten

	Exclusief BTW	Opslag BTW	Inclusief BTW
14. Rijksvergoeding Pestalozzi	€ 34.675	€ 6.588	€ 41.263
15. Rijksvergoeding Het Kompas	€ 59.832	€ 11.368	€ 71.200
16. Rijksvergoeding Sebastiaans	€ 30.482	€ 5.792	€ 36.274
17. Verhuur Zaalruimten		€ geen	€ 94.612
18. Horecaopbrengsten		€ geen	€ 30.007
19. Huurinkomsten	€ 176.852	€ 33.602	€ 210.454
20. Servicekosten	€ 567.766	€ 107.876	€ 675.642
21. Verhuurprijzen Scholen			
Totaal Structurele Inkomsten			€ 1.159.452