

Notitie investering en exploitatie vernieuwbouw de Schulp Egmond-Binnen

datum
13 maart 2023

geschreven door
Treem

opdrachtgever
Gemeente Bergen

aantal pagina's
33

versie / status
1.0 / concept

ons kenmerk
n2022.184.002



inhoudsopgave

| | | |
|---|--|----|
| 1 | inleiding | 3 |
| 2 | huidige situatie | 6 |
| 3 | toekomstige situatie..... | 10 |
| 4 | investeringsraming..... | 12 |
| 5 | organisatie en demarcatie baten en lasten..... | 17 |
| 6 | exploitatiebegrotingen | 20 |
| 7 | overwegingen en optimalisaties | 30 |
| | colofon..... | 33 |

1 inleiding

1.1 aanleiding

1.2 leeswijzer

1 inleiding

1.1 aanleiding

Dorpshuis de Schulp is gevestigd in Egmond-Binnen, in de gemeente Bergen (Noord-Holland) en geldt als belangrijke basisvoorziening voor de inwoners van Egmond-Binnen.

De accommodatie is in eigendom van de "Stichting dorps huis Egmond-Binnen". Het bestuur van de stichting is al een aantal jaar bezig om de Schulp aan te passen en voor te bereiden op de toekomst. De aanleiding daarvoor is meervoudig:

- de kosten voor het onderhoud lopen op;
- de energiekosten nemen toe en het gebouw voldoet niet meer aan de actuele duurzaamheidseisen;
- de gebruiksmogelijkheden blijven achter bij de wensen van de stichting en gebruikers;
- de veiligheid en bereikbaarheid van de accommodatie laat te wensen over.

Al enkele jaren is de stichting in gesprek met de gemeente Bergen over de toekomst van het dorps huis. Circa twee jaar geleden heeft het bestuur van de stichting bij de gemeente een subsidie met gedeeltelijke lening aangevraagd om de Schulp financieel te ondersteunen, omdat de toekomst van het dorps huis zonder ondersteuning van de gemeente onzeker is.

De gemeente Bergen hecht veel waarde aan een toekomstbestendig dorps huis, omdat de voorziening een brede sociaal-culturele en maatschappelijke functie vervult en daarmee bijdraagt aan de vitaliteit van de dorps kern Egmond-Binnen. Eind 2021 heeft de gemeenteraad van Bergen besloten de Schulp financieel te ondersteunen.

Om de Schulp toekomstbestendig te maken, is een vernieuwbouw van de het dorps huis en een renovatie van de sportzaal van belang. Met een vernieuwde accommodatie kan ingespeeld worden op de brede behoefte aan diverse maatschappelijke activiteiten en kan het beheer en de exploitatie op een verantwoorde wijze worden uitgevoerd.

Er is een Programma van Eisen opgesteld waarin de eisen voor de toekomstige accommodatie staan beschreven. Op basis van dit Programma van Eisen is een investeringsraming voor de vernieuwbouw opgesteld. Het vernieuwde dorps huis zal beheert en geëxploiteerd worden door de Stichting dorps huis Egmond-Binnen. Daarvoor is een (concept) exploitatiebegroting uitgewerkt. Deze zal in de volgende fase van een nadere verdieping moeten worden voorzien.

1.2 leeswijzer

Ter onderbouwing van het bestuurlijke voorstel is in deze notitie de investeringsraming en exploitatiebegroting uitgewerkt.

In hoofdstuk twee wordt de huidige situatie toegelicht. Hoofdstuk drie gaat beknopt in op de toekomstige situatie: de ontwikkeling van de accommodatie. Vervolgens wordt in het vierde hoofdstuk de investeringsraming toegelicht en staat het vijfde hoofdstuk in het teken van de toekomstige organisatievorm. In hoofdstuk zes wordt de exploitatiebegroting en de gemeentelijke lasten toegelicht. Tot slot gaat hoofdstuk zeven in op overwegingen en mogelijke optimalisaties.

2 huidige situatie

2.1 voorzieningen de Schulp

2.2 activiteiten de Schulp

2.3 programmering en bezetting

2.4 personele inzet

2.5 tarieven

2.6 exploitatieresultaat

2 huidige situatie

2.1 voorzieningen de Schulp

De Schulp beschikt over verschillende zalen waar sociaal-maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten plaats kunnen vinden. De accommodatie kan grofweg opgedeeld worden in twee delen, namelijk de ruimten behorend bij het dorpshuis en de ruimten behorend bij de sportzaal.

Het dorpshuis beschikt over de volgende voorzieningen:

- een horecaruimte & ontmoetingsruimte van circa 100 m²;
- een grote multifunctionele (vergader)zaal van circa 120 m²;
- een kleine (vergader)zaal van circa 60 m²;
- ondersteunende ruimten zoals een keuken, sanitaire ruimten, berging, verkeersruimten en technische ruimten.

De naastgelegen sportzaal beschikt over:

- een sportvloer van 28 x 16 meter;
- een tribune, geschikt voor circa 150 personen;
- ondersteunende ruimten zoals een toestellenberging, twee kleedruimten, één scheidsrechtersruimte en technische ruimten.

Er is één gezamenlijke entreeruimte, waar vanuit het entreegebied de horeca, multifunctionele (vergader)zalen en de sportzaal bereikt kunnen worden. De sportzaal heeft daarnaast een eigen, separate entree, dat veelal door de onderwijsklassen gebruikt wordt.

2.2 activiteiten de Schulp

In de Schulp worden verschillende activiteiten georganiseerd. Het gaat om maatschappelijke, sociaal-culturele en / of sportieve activiteiten. Daarbij kan wederom het onderscheid gemaakt worden naar de activiteiten die plaatsvinden in de multifunctionele zalen en de activiteiten die plaatsvinden in de sportzaal. In de multifunctionele zalen van het dorpshuis vinden diverse activiteiten plaats, zoals:

- vergaderingen;
- activiteiten rondom jeugd- en ouderenzorg;
- sociale- en welzijnsactiviteiten;
- repair café;
- kaart- en biljartbijeenkomsten;
- yoga;
- danslessen voor de jeugd;
- kunst en culturele activiteiten (exposities, optredens);
- lezingen en cursussen.

In de sportzaal vindt ook een breed aantal activiteiten plaats. Daarbij gaat het onder andere om:

- bewegingsonderwijs, gymlessen voor het primair onderwijs;
- naschoolse sportactiviteiten;
- zaalvoetbal;
- badminton;
- conditietraining voor volwassenen;
- evenementen, bijvoorbeeld muziekoptredens.

2.3 programmering en bezetting

De accommodatie is in beginsel van maandag tot en met vrijdag dagelijks geopend tussen 10:00 uur en 16:00 uur. Aanvullend is de accommodatie zo'n 3 à 4 avonden per week in gebruik. Openstelling in het weekend is afhankelijk van de aanvragen voor het gebruik van de ruimten.

De activiteiten vinden op verschillende momenten op de dag, in de week en in het jaar plaats. Er zijn activiteiten die elke week plaatsvinden, maar ook activiteiten die slechts incidenteel georganiseerd worden.

2.4 personele inzet

De Stichting dorps huis Egmond-Binnen beheert en exploiteert de huidige accommodatie met twee vaste medewerkers. Daarnaast worden activiteiten door vrijwilligers ondersteund. Het voltallige bestuur is als vrijwilliger betrokken bij de stichting.

2.5 tarieven

De tarieven van de accommodatie zijn als volgt:

- sportzaal: € 31,50 per uur;
- multifunctionele zaal op begane grond: € 17,50 per uur;
- vergaderzaal op eerste verdieping: € 15,00 per uur.

2.6 exploitatieresultaat

De exploitatie wordt op de volgende pagina weergegeven aan de hand van de resultaten van de periode 2016-2022 en de begroting voor 2023. Hierbij moet opgemerkt worden dat de jaren 2020 en 2021 geen representatieve weergave geven, vanwege de Covid-pandemie. In 2022 was ook nog gedeeltelijk sprake van Corona, maar dit jaar wordt wel gezien als referentiejaar.

De opbrengst vanuit verhuur is gerelateerd aan het gebruik van de sportzaal en multifunctionele ruimten. Het gaat om structurele en incidentele verhuur. In 2020 en 2021 is, vanwege de Covid-pandemie, een subsidie ontvangen vanuit de Rijksoverheid.

De huisvestingskosten bevat diverse kosten, voor onder meer onderhoud, gas- en elektra verbruik, water, verzekeringen en belastingen, schoonmaakkosten en afvalkosten. In 2018 was sprake van een eenmalige hogere (boekhoudkundige) dotatie ten behoeve van onderhoud, ten laste van het exploitatieresultaat. Naar verwachting neemt de energielast in 2023 met zo'n 30% toe ten opzichte van 2022. De post algemene kosten bevat onder meer verkoopkosten, kantoorkosten, accountantskosten, advieskosten, bestuurskosten en financiële kosten.

De stichting ontvangt elk jaar een subsidie van de gemeente Bergen van circa € 61.000. In de afgelopen jaren is dat onvoldoende gebleken om het negatieve financiële resultaat weg te nemen.

exploitatie dorpshuis de Schulp, periode 2016-2023 (afgerond)

| baten | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 <i>voorlopig</i> | 2023 <i>begroting</i> |
|---|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| verhuur ruimten | € 58.000 | € 52.000 | € 60.000 | € 76.000 | € 60.000 | € 58.000 | € 66.000 | € 68.000 |
| horeca omzet | € 61.000 | € 63.000 | € 69.000 | € 62.000 | € 21.000 | € 20.000 | € 39.000 | € 40.000 |
| subsidie Rijksoverheid (i.v.m. Covid) | - | - | - | - | € 25.000 | € 1.000 | - | - |
| totaal baten | € 119.000 | € 115.000 | € 129.000 | € 138.000 | € 106.000 | € 79.000 | € 105.000 | € 108.000 |
| lasten | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 <i>voorlopig</i> | 2023 <i>begroting</i> |
| afschrijvingen | € 19.000 | € 15.000 | € 13.000 | € 9.000 | € 3.000 | € 2.000 | € 2.000 | - |
| personeelslasten | € 82.000 | € 86.000 | € 85.000 | € 83.000 | € 82.000 | € 81.000 | € 89.000 | € 93.000 |
| huisvestingskosten | € 49.000 | € 51.000 | € 254.000 | € 103.000 | € 65.000 | € 73.000 | € 84.000 | € 96.000 |
| algemene kosten | € 18.000 | € 18.000 | € 28.000 | € 28.000 | € 22.000 | € 22.000 | € 25.000 | € 27.000 |
| inkoop horeca | € 23.000 | € 26.000 | € 27.000 | € 25.000 | € 8.000 | € 7.000 | € 15.000 | € 15.000 |
| totale lasten | € 191.000 | € 196.000 | € 407.000 | € 248.000 | € 180.000 | € 185.000 | € 215.000 | € 231.000 |
| resultaat | -€ 72.000 | -€ 81.000 | -€ 278.000 | -€ 110.000 | -€ 74.000 | -€ 106.000 | -€ 110.000 | -€ 123.000 |
| gemeentelijke bijdrage | € 65.000 | € 73.000 | € 69.000 | € 61.000 | € 61.000 | € 61.000 | € 62.000 | € 63.000 |
| resultaat incl. gemeentelijke bijdrage | -€ 7.000 | -€ 8.000 | -€ 209.000 | -€ 49.000 | -€ 13.000 | -€ 45.000 | -€ 48.000 | -€ 60.000 |

2.6.1 analyse exploitatie(resultaat)

De exploitatie is al lange periode negatief. De gemeentelijke bijdrage is niet toereikend om de exploitatie sluitend te krijgen en om in voldoende mate te kunnen reserveren voor het groot onderhoud van de accommodatie. Vanaf 2018 ontvangt de stichting elk jaar hetzelfde subsidiebedrag, namelijk € 61.000.

In 2018 werd dit nog eenmalig aangevuld met € 8.000 voor de huur van de brandweergarage. In 2019 tot en met 2021 is de gemeentelijke bijdrage niet geïndexeerd. In 2022 is sprake van een indexatie van 1,5% en in 2023 1,84%. Dat is lager dan de algehele inflatie. Naar verwachting zal het financiële tekort in de komende jaren met de huidige accommodatie verder oplopen door hogere onderhoudslasten en gestegen energieprijzen.

3 toekomstige situatie

3.1 vernieuwbouw dorpshuis de Schulp

3.2 Programma van Eisen

3 toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt een beknopte beschrijving gegeven van de beoogde vernieuwbouw van dorps huis de Schulp.

3.1 vernieuwbouw dorps huis De Schulp

Met de vernieuwbouw van de Schulp wordt ingezet op een toekomstbestendige accommodatie. De volgende aspecten maken onderdeel uit van de vernieuwbouw:

- vervanging van de bestaande multifunctionele ruimten door nieuwe multifunctionele ruimten;
- uitbreiding van 110 vierkante meter multifunctioneel inzetbare ruimte;
- renovatie en verduurzaming van de bestaande sportzaal;
- realisatie van ruimten (150 m²) ten behoeve van een gezondheidscentrum;
- herinrichting van het buitenterrein met aanvullende voorzieningen, zoals een muziektent en een jeu de boules baan.

Het vernieuwde dorps huis zal beheerd en geëxploiteerd blijven door Stichting dorps huis Egmond-Binnen. Door uitbreiding van de multifunctionele ruimten wordt het mogelijk om de huidige activiteiten vaker en beter te faciliteren.

Daarnaast is het bestuur van de stichting in gesprek met een aantal organisaties, om diverse functies in de Schulp / de accommodatie onder te brengen. Het gaat daarbij om de volgende functies / activiteiten:

- organiseren van lezingen;
- ruimte ten behoeve van samenkomsten rondom uitvaarten;
- flex-werkplekken ambtenaren / spreekuren sociaal team.

Aanvullend op het huidige gebruik, is het de wens om de vernieuwde accommodatie uit te breiden met een gezondheidscentrum. Daarmee ontstaat ruimte voor meerdere type zorgactiviteiten. Hiermee ontstaat een multifunctioneel centrum voor de komende 30 tot 40 jaar in Egmond-Binnen, hetgeen aansluit bij de visie van de gemeente op de vitale kernen.

3.2 Programma van Eisen

Voor de vernieuwbouw van dorps huis de Schulp is een Programma van Eisen opgesteld waarin staat beschreven aan welke functionele en ruimtelijke eisen de vernieuwde accommodatie moet voldoen. Voor verdere informatie over de toekomstige situatie van de accommodatie wordt dan ook verwezen naar het Programma van Eisen.

4 investeringsraming

4.1 uitgangspunten

4.2 uitsluitingen

4.3 totale investeringsraming

4.4 eenmalige exploitatielasten

4.5 investeringsraming per functie

4 investeringsraming

In dit hoofdstuk wordt de benodigde investeringsraming toegelicht. Allereerst worden de uitgangspunten van de verschillende onderdelen van de investeringsraming benoemd, dan de uitsluitingen en vervolgens wordt de totale investeringsraming getoond. Tot slot wordt de investeringsraming per functie weergegeven.

4.1 uitgangspunten

De investeringsraming is opgebouwd uit meerdere onderdelen. Hierna wordt een toelichting gegeven op de uitgangspunten, behorend bij de diverse hoofdonderdelen.

4.1.1 algemene uitgangspunten

Bij de investeringsraming, zoals weergegeven in § 4.3, gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- realisatie van de vernieuwbouw van dorps huis de Schulp, conform het opgestelde Programma van Eisen (als bijlage toegevoegd bij het collegevoorstel);
- prijspeil februari 2023;
- bedragen worden zowel inclusief als exclusief btw getoond;
- ten behoeve van de investeringsraming is vooralsnog geen rekening gehouden met de subsidiemogelijkheden vanuit de SPUK of een vervangende regeling of een duurzaamheids subsidie.

4.1.2 sloopkosten

De sloopkosten bevatten kosten voor het slopen van de bestaande dorps huis, om plaats te maken voor de vernieuwbouw van dorps huisruimten en de nieuwbouw van het gezondheidscentrum.

4.1.3 grondkosten

De post grondkosten betreft een stelpost voor het bouwrijp maken van het perceel en het afvoeren van grond.

4.1.4 bouwkosten

De post bouwkosten bevat kosten voor de bouwkundige werken, installaties, vaste inrichtingen en voor voorzieningen met betrekking tot de fasering van de bouw. Hierbij is tevens rekening gehouden met een post nader te detailleren tijdens de ontwerpfase, benodigd omdat de raming van de bouwkosten nog in een vroeg stadium van het proces zit. De bouwkosten zijn geraamd aan de hand van het opgestelde Programma van Eisen.

4.1.5 terreininrichting

De post terreininrichting bevat kosten voor de realisatie van:

- een entreeplein;
- parkeerplaatsen;
- een goede ontsluiting;
- de verplaatsing / aanleg van diverse functies, zoals een speeltuin, voetbal- en basketbalkooi, muziektent en jeu de boules baan.

4.1.6 bijkomende kosten

De bijkomende kosten bevat kosten voor:

- ambtelijk projectmanagement;
- kosten voor diverse onderzoeken en bestemmingsplanwijziging;
- honoraria voor ontwerp / architect / adviseurs;
- directievoering c.q. kwaliteitstoezicht gedurende de bouw;
- projectmanagement;
- nutsaansluitingen;
- losse inrichtingen;
- kosten voor activiteiten (1^e, paal, hoogste punt, opening en ingebruikname);
- onvoorzien (7,5% van de bouwkosten).

4.1.7 verwachte prijsstijgingen

De post prijsstijgingen bevat kosten voor prijsstijgingen tot aan de beoogde start bouw (circa 1,5 jaar) en prijsstijgingen tijdens de bouw (circa één jaar). Voor beide onderdelen is, na afstemming met de gemeente, uitgegaan van een percentage van 4% aan prijsstijgingen.

4.2 uitsluitingen

In de getoonde investeringsraming is niet meegenomen:

- planschade;
- bijzondere bouwplaatsvoorzieningen (bijv. tijdelijke bouwwegen);
- verkeersmaatregelen tijdens de bouw, buiten de bouwplaats;
- verwijderen / verleggen van ondergrondse infrastructuur;
- sanering van vervuilde grond;
- openbare nutsvoorzieningen;
- noodzakelijke maatregelen / vervolgacties onderzoeken (bijvoorbeeld bij ecologisch of archeologisch onderzoek);
- overige niet expliciet genoemde kosten.

4.3 investeringsraming

De investeringsraming voor de totale vernieuwbouw van het dorps huis en renovatie van de sportzaal, inclusief realisatie van een gezondheidscentrum en buitenruimte, is (afgerond) als volgt:

| | exclusief btw | inclusief btw |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| sloopkosten | € 60.000 | € 80.000 |
| grondkosten | € 40.000 | € 50.000 |
| bouwkosten | € 3.840.000 | € 4.650.000 |
| terreininrichting | € 350.000 | € 420.000 |
| bijkomende kosten | € 1.070.000 | € 1.280.000 |
| verwachte prijsstijgingen | € 400.000 | € 490.000 |
| totale investering | € 5.760.000 | € 6.970.000 |

4.4 eenmalige exploitatielasten

De investeringsraming bevat een aantal voorbereidingskosten. Het gaat daarbij onder andere om diverse bijkomende kosten, zoals projectmanagement, onderzoekskosten en advies- en ontwerpkosten.

Dit dient normaal gesproken volledig geactiveerd te worden en daarmee omgezet te worden naar structurele lasten. In afstemming met de afdeling financiën van de gemeente Bergen, wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dit deel als eenmalige last wordt opgenomen, verdeeld over de voorbereidingsperiode 2023, 2024 en 2025. Dit is een afwijking van de normale methodiek van de gemeente, zodat hiermee de structurele kapitaallast zo laag mogelijk kan blijven.

| | exclusief btw | inclusief btw |
|---|--------------------|--------------------|
| eenmalige exploitatielasten | € 750.000 | € 910.000 |
| investeringslasten omgezet naar structurele kapitaalslasten | € 5.010.000 | € 6.060.000 |
| totale investering | € 5.760.000 | € 6.970.000 |

De eenmalige investeringslast kan, op basis van de te verwachte periode van de voorbereidingskosten, verdeeld worden over de periode 2023, 2024 en 2025. Dit is naar huidig inzicht in de planning, als volgt:

| | exclusief btw | inclusief btw |
|---|------------------|------------------|
| 2023 | € 230.000 | € 280.000 |
| 2024 | € 230.000 | € 280.000 |
| 2025 | € 290.000 | € 350.000 |
| totale eenmalige exploitatielasten | € 750.000 | € 910.000 |

4.5 investeringsraming per functie

Na de vernieuwbouw bevat de accommodatie meerdere functies, te weten:

- multifunctionele ruimten (dorpshuisfunctie);
- sportzaal;
- gezondheidscentrum;
- buitenruimten.

Ten behoeve van de exploitatiebegroting (hoofdstuk 6) is relevant om inzicht te hebben in de benodigde investering per functie, zodat vervolgens in kaart gebracht kan worden wat de gebouw gebonden lasten zijn en welke kostprijs-dekkende huur of gemeentelijke lasten per functie aan de orde is.

De verschillende elementen van de investeringsraming, waar structurele lasten voor berekend worden, zijn naar rato verdeeld over de vier functies.

De investeringsraming per functie is dan als volgt:

| | exclusief btw | inclusief btw |
|--|--------------------|--------------------|
| dorpshuis | € 1.730.000 | € 2.090.000 |
| sportzaal | € 2.320.000 | € 2.810.000 |
| gezondheidscentrum | € 580.000 | € 700.000 |
| buitenruimten | € 380.000 | € 460.000 |
| investering voor structurele lasten | € 5.010.000 | € 6.060.000 |

5 organisatie en demarcatie baten en lasten

5.1 organisatievorm

5.2 demarcatie baten en lasten

5 organisatie en demarcatie baten en lasten

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de toekomstige organisatievorm eruit kan komen te zien en wat dat betekent voor de demarcatie van baten en lasten.

5.1 organisatievorm

Momenteel is de grond en het vastgoed in eigendom van de Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen. De stichting beheert en exploiteert de accommodatie.

In de toekomstige situatie geldt dat de organisatievorm wijzigt, waarbij eigendom en beheer van de accommodatie relevante aandachtspunten zijn. In het onderzoek dat is uitgevoerd door F-Ektief, is voorgesteld om de grond en het vastgoed in eigendom van de gemeente Bergen te brengen en waarbij de stichting de toekomstige accommodatie (multifunctionele ruimten en sportzaal) blijft beheren en exploiteren.

Het beheer van het gezondheidscentrum valt naar verwachting buiten de scope van de stichting. Hierover vindt momenteel nog nadere uitwerking en afstemming plaats.

Organisatievorm in de toekomstige situatie:

| functie | eigenaar vastgoed | beheerder / exploitant |
|--------------------|-------------------|---|
| dorpshuis | gemeente Bergen | Stichting dorps- huis Egmond Binnen |
| sportzaal | gemeente Bergen | Stichting dorps- huis Egmond Binnen |
| gezondheidscentrum | gemeente Bergen | - |

De gemeente zal ook de investering voor de buitenruimten op zich nemen.

5.2 demarcatie baten en lasten

De keuze voor de organisatievorm is van invloed op de verdere uitwerking van de exploitatie. In onderstaande tabel is de voorlopige demarcatie van baten en lasten weergegeven tussen Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen en de gemeente Bergen, waarbij dit specifiek ingaat op de multifunctionele ruimten en de sportzaal. De demarcatie van de jaarlijkse baten en lasten is (op hoofdlijnen) als volgt:

| baten | Stichting DEB | gemeente Bergen |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| verhuur multifunctionele ruimten | X | |
| verhuur sportzaal | X | |
| verhuur ruimte JOEB | X | |
| horeca | X | |
| lasten | Stichting DEB | gemeente Bergen |
| kapitaallast | | |
| rente en aflossing | | X |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| onderhoud | | |
| groot onderhoud | | X |
| jaarlijks en dagelijks onderhoud | X | |
| energielast | | |
| electra | X | |
| water | X | |
| personeelslasten | | |
| beheer en schoonmaak | X | |
| ambtelijke inzet | | X |
| verzekeringen | | |
| opstalverzekering | | X |
| inventarisverzekering | X | |
| belastingen | | |
| OZB | | X |
| afvalstofheffing | X | |
| rioolheffing | X | |
| watersysteemheffing | X | X |
| zuiveringsheffing | X | |
| overige lasten | | |
| diverse overige lasten (§ 6.3.6) | X | |

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de jaarlijkse exploitatie, passend bij deze demarcatie, alsook op de uitgangspunten met betrekking tot kostprijs-dekkende huur en een jaarlijkse exploitatiebijdrage van de gemeente aan de stichting.

Baten (verhuurinkomsten) en lasten ten behoeve van het gezondheidscentrum en de buitenruimten vallen buiten deze demarcatie en zijn voor de gemeente Bergen. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 6.

6 exploitatiebegrotingen

6.1 algemene uitgangspunten exploitatie

6.2 uitgangspunten baten

6.3 uitgangspunten lasten

6.4 exploitatiebegroting Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen

6.5 baten en lasten gemeente Bergen

6.6 toelichting exploitatie dorps huis

6.7 lasten gemeente Bergen: sportzaal

6.8 exploitatie gezondheidscentrum

6.9 lasten gemeente Bergen: buitenruimten

6.10 samenvattend overzicht ontwikkeling gemeentelijke lasten

6 exploitatiebegroting

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de exploitatieraming. De algemene uitgangspunten worden vermeld. Daarna worden de specifieke uitgangspunten voor de baten en lasten benoemd en vervolgens wordt de exploitatieraming getoond.

6.1 algemene uitgangspunten exploitatie

Ten aanzien van de exploitatieramingen gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- prijspeil februari 2023;
- bedragen zijn INCLUSIEF BTW, tenzij anders vermeld;
- er is vooralsnog geen rekening gehouden met de subsidiemogelijkheden vanuit de SPUK of een vervangende regeling; zowel wat betreft de kapitaallast als wat betreft de andere bedrijfskosten;
- de uitwerking geldt voor een 'standaard exploitatiejaar' (regulier jaar, zonder opstarteffecten / andere bijzonderheden) voor de nieuwe situatie.

6.2 uitgangspunten baten

De baten zijn geraamd op basis van de bestaande activiteiten van de Schulp en uitbreidingswensen van de stichting. Het gaat om een breed type activiteitenaanbod in de multifunctionele ruimten en de sportzaal, te weten:

- maatschappelijke activiteiten;
- sportactiviteiten;
- spelactiviteiten;
- culturele- en kennisactiviteiten;
- overige activiteiten.

De stichting wil in de toekomstige situatie het gebruik van de Schulp uitbreiden, zowel wat betreft het bestaande activiteitenaanbod als wat betreft nieuw, aanvullend activiteitenaanbod. De tarifiering per activiteit is gebaseerd op de huidige gehanteerde tarieven van de Schulp:

- verhuur sportzaal: € 32,10 per uur;
- verhuur grote multifunctionele zaal: € 17,85 per uur;
- verhuur kleine multifunctionele zaal: € 15,30 per uur.

Naast de verhuur van ruimten, is sprake van een omzet uit horeca.

Met de vernieuwbouw wordt de accommodatie uitgebreid met een gezondheidscentrum.

6.3 uitgangspunten lasten

De lasten zijn onderverdeeld naar kapitaallasten, onderhoudskosten, energielasten, personeelskosten en overige kosten.

6.3.1 kapitaallast

De kapitaallast is geraamd op basis van de investeringsraming zoals opgenomen in § 4.5. De berekening van de kapitaallast is op basis van een lineaire afschrijvingsmethode met een rentepercentage van 4,0%. De gehanteerde afschrijvingstermijn voor nieuwbouw is 40 jaar (installaties 15 jaar en vaste inrichtingen 20 jaar). Voor de renovatie van de sportzaal is gerekend met een afschrijvingstermijn van 25 jaar.

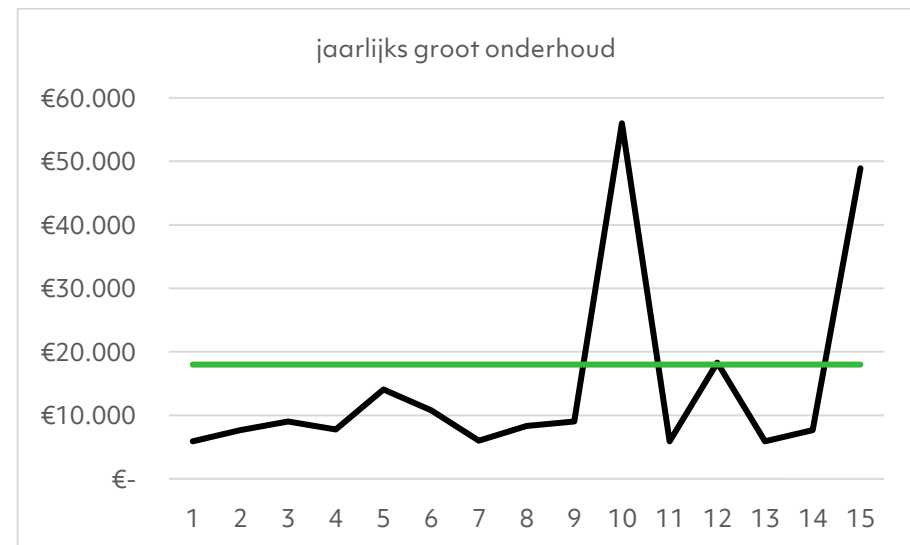
6.3.2 onderhoudskosten

De post onderhoudslasten bevat groot en dagelijks onderhoud en is geraamd op 1,25% van de bouwkosten. Dit is opgebouwd uit 1% voor (een dotatie ten behoeve van) groot onderhoud en 0,25% voor het dagelijks onderhoud. Dit is gebaseerd op landelijke kengetallen en sluit aan bij ervaringen rondom dit type voorzieningen.

dotatie groot onderhoud

De dotatie ten behoeve van groot onderhoud is een onderdeel van de exploitatiebegroting. Dit is voor een basisjaar uitgewerkt. In werkelijkheid zullen de kosten voor groot onderhoud niet elk jaar even hoog zijn. Het jaarlijkse groot onderhoud van een sportaccommodatie kent een golfbeweging en zal wat betreft uitgaven in de eerste jaren relatief beperkt

zijn. Naar verwachting zal groot onderhoud in de jaarschijven 10, 12, 15 en 20 jaar (en verder) na realisatie een piek kennen, maar in de overige jaren relatief laag blijven. Hetgeen in onderstaande grafiek indicatief wordt weergegeven.



De grafiek toont ter illustratie de te verwachten kosten voor de eerste 15 jaar. Om de pieken in onderhoud op te vangen, is het van belang te 'sparen' in een voorziening. Pas in jaar 10 wordt voor het eerst meer onderhoudsuitgaven verwacht dan de weergegeven € 18.000 uit de exploitatiebegroting voor het basisjaar.

6.3.3 energielast

Bij de vernieuwbouw is duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt. Voor de nieuw te bouwen ruimten geldt dat wordt uitgegaan van een gasloos gebouw. Daarnaast wordt de sportzaal gerenoveerd en verduurzaamd, zodat de energielasten zo laag mogelijk kunnen blijven. In de investeringsraming is rekening gehouden met een aanvullende investering van € 80.000 voor de plaatsing van PV panelen, zodat zoveel mogelijk electra kan worden opgewekt. Dit scheelt (afhankelijk van de eenheidsprijzen) jaarlijks zo'n € 20.000 tot € 40.000 aan energielasten. De energielast is geraamd aan de hand van de huidige situatie en op basis van ervaringscijfers.

Noot: De huidige marktomstandigheden zorgen voor een hoge onzekerheid wat betreft de energiekosten per eenheid. Dat maakt een goede raming van de energielast lastig. Het is het advies om in de vervolgfase de post 'energielasten' nader uit te werken en te blijven monitoren.

6.3.4 personeelslasten

Voor de personele lasten geldt dat rekening wordt gehouden met de huidige personele bezetting van de Stichting. Dat houdt in dat wordt uitgegaan van twee vaste medewerkers, aangevuld met vrijwillige inzet van inwoners die betrokken zijn bij de Schulp. Hiervoor wordt rekening gehouden met een budget voor een vrijwilligersvergoeding.

Verder wordt bij de personele lasten rekening gehouden met diverse personeelslasten, zoals bijvoorbeeld kleding, opleiding en reiskosten.

Daar waar de stichting de accommodatie zal beheren en exploiteren, is in de exploitatiebegroting rekening gehouden met het feit dat de gemeente Bergen eigenaar wordt van de accommodatie. Dat betekent dat de gemeente capaciteit beschikbaar moet hebben vanuit bijvoorbeeld de afdeling vastgoed en vanuit de afdeling sport. In de exploitatiebegroting wordt dan ook rekening gehouden met een reservering voor capaciteitsinzet vanuit de gemeente.

6.3.5 inkoop horeca

Het beoogde prijsniveau van de horeca ligt tussen de klassieke clubkantine en een openbare horecagelegenheid. Voor de inkoop van de horeca wordt gerekend met 38% van de omzet.

6.3.6 overige lasten

Onder overige lasten zijn - bij wijze van stelpost - lasten opgenomen ten behoeve van: administratie en accountantskosten, kantoorkosten, bestuurskosten, verzekeringen, belastingen, schoonmaakkosten, verkoopkosten, PR/reclame, softwarekosten, diverse kosten en onvoorziene kosten.

6.4 exploitatiebegroting Stichting dorps huis Egmond-Binnen

In onderstaande tabel is de prognose voor de jaarlijkse baten en lasten van de stichting weergegeven:

| baten | vernieuwbouw |
|--|------------------|
| verhuur multifunctionele ruimten | € 45.000 |
| verhuur sportzaal: verenigingen | € 18.000 |
| verhuur sportzaal: bewegingsonderwijs | € 18.000 |
| verhuur JOEB | € 18.000 |
| horeca | € 70.000 |
| subtotaal baten stichting | € 169.000 |
| jaarlijkse gemeentelijke subsidiebijdrage (<i>geïndexeerd</i>) | € 73.000 |
| totaal baten | € 242.000 |

| lasten | vernieuwbouw |
|----------------------------|------------------|
| huur accommodatie gemeente | € 205.000 |
| dotatie groot onderhoud | - |
| dagelijks onderhoud | € 5.000 |
| energielasten | € 5.000 |
| personeelslasten | € 97.000 |
| inkoop horeca | € 27.000 |
| overige lasten | € 29.000 |
| totale lasten | € 368.000 |

| resultaat | |
|-----------|-------------------|
| | -€ 126.000 |

6.5 baten en lasten gemeente Bergen

In onderstaande tabel is de prognose voor de jaarlijkse baten en lasten van de gemeente Bergen weergegeven:

| baten | vernieuwbouw |
|--|------------------|
| verhuur dorps huisruimten aan Stichting dorps huis Egmond-Binnen | € 205.000 |
| totaal baten | € 205.000 |

| lasten | vernieuwbouw |
|-------------------------|------------------|
| kapitaallast | € 156.000 |
| dotatie groot onderhoud | € 18.000 |
| personeelslasten | € 10.000 |
| overige lasten | € 21.000 |
| totale lasten | € 205.000 |

| resultaat | |
|-----------|------------|
| | € 0 |

| gemeentelijke subsidiebijdrage: | |
|--|-----------|
| subsidiebijdrage begroot in 2023 | € 63.000 |
| geïndexeerde subsidie 2023 | € 73.000 |
| subsidiebijdrage toekomstige situatie (€ 73.000+€ 126.000) | € 199.000 |

6.6 toelichting exploitatie dorps huis

In § 6.4 en § 6.5 zijn de specifieke baten en lasten voor de stichting en de gemeente weergegeven, waarbij de demarcatie van § 5.2 als uitgangspunt is gehanteerd.

Voor de exploitatie van de stichting geldt dat in de vernieuwde accommodatie en de programmering nog voldoende extra ruimte zit voor uitbreiding van het activiteitenaanbod. Het bestuur van de stichting is met diverse organisaties in gesprek om te onderzoeken of activiteiten in de Schulp een plek kunnen krijgen. Dit kan bijdragen aan een hogere omzet.

Bij de toekomstige omzet is rekening gehouden met de bestaande, geïndexeerde subsidiebijdrage. In de afgelopen jaren ontving de stichting een bijdrage die niet of nauwelijks werd geïndexeerd. Als gekeken wordt naar een realistische indexatie per jaar (o.b.v. CPI jaarmutatatie), is berekend wat de geïndexeerde subsidiebijdrage per 2023 zou kunnen zijn.

| jaar | subsidie-bijdrage | toegepaste indexatie | CPI jaarmutatatie over voorgaand jaar | bijdrage na CPI indexatie |
|------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 2018 | € 60.945 | 0% | - | € 60.945 |
| 2019 | € 60.945 | 0% | 1,7% | € 62.000 |
| 2020 | € 60.945 | 0% | 2,6% | € 63.600 |
| 2021 | € 60.945 | 0% | 1,3% | € 64.400 |
| 2022 | € 61.859 | 1,49% | 2,7% | € 66.200 |
| 2023 | € 63.000 | 1,84% | 10,0% | € 72.800 |

In het exploitatieoverzicht van de gemeente Bergen is rekening gehouden met de eigenaarslasten, zoals kapitaallast, groot onderhoud en verzekeringen en belastingen. Aanvullend is rekening gehouden met een

reservering voor capaciteit van medewerkers. De totale lasten voor de gemeente Bergen bedraagt € 205.000 per jaar.

De gemeente Bergen hanteert het uitgangspunt van de verhuur van ruimten, op basis van kostprijs-dekkende huur. Om die reden is € 205.000 als huur opgenomen bij de exploitatielast van de stichting.

De stichting heeft als uitgangspunt dat de exploitatie niet negatief mag uitpakken. Er is een aanvullende exploitatiebijdrage van € 124.000 per jaar nodig. Daarmee komt de totale jaarlijkse subsidiebijdrage uit op (€ 73.000 + € 126.000) € 199.000.

Noot: de kapitaallast is berekend op basis van een lineaire afschrijvingsmethode. De weergegeven kapitaallast geldt voor het eerste jaar. Dit is de hoogste schijf. De kapitaallast zal elk jaar iets dalen. Dit heeft effect op gemeentelijke lasten, de huur van stichting en de subsidiebijdrage aan de stichting.

6.7 lasten gemeente Bergen: sportzaal

Zoals in § 4.5 benoemd, wordt voor de renovatie en verduurzaming van de sportzaal uitgegaan van een benodigde investering van € 2.320.000 exclusief btw en € 2.810.000 inclusief btw. De structurele lasten, verbonden aan de investeringsraming, is berekend op € 273.000 per jaar.

| lasten | vernieuwbouw |
|-------------------------------------|------------------|
| kapitaallast | € 243.000 |
| dotatie groot onderhoud | € 24.000 |
| dagelijks onderhoud | € 6.000 |
| structurele lasten sportzaal | € 273.000 |

Er is geen sprake van vrijval van financiële middelen of dekking door een kostprijsdekkende huur.

Noot I: de kapitaallast is berekend op basis van een lineaire afschrijvingsmethode. De weergegeven kapitaallast geldt voor het eerste jaar. Dit is de hoogste schijf. De kapitaallast zal elk jaar iets dalen.

Noot II: de investering ten aanzien van de renovatie en verduurzaming van de sportzaal bevat een aanvullende investering ten aanzien van PV panelen, zodat zoveel mogelijk electra kan worden opgewekt. Dit scheelt (afhankelijk van de eenheidsprijzen) jaarlijks zo'n € 20.000 tot € 40.000 aan energielasten.

6.8 exploitatie gezondheidscentrum

Zoals in § 4.5 benoemd, wordt voor de realisatie van het gezondheidscentrum uitgegaan van een investeringsraming van € 580.000 exclusief btw en € 700.000 inclusief btw.

Dit betreft in totaal 150 m². Hiervoor wordt gerekend met een gemiddelde huurprijs van € 167 per vierkante meter. De prognose is dat het gezondheidscentrum € 25.000 aan huurinkomsten kan opleveren. De gebouw-gebonden lasten zijn geraamd op € 60.000.

| baten | vernieuwbouw |
|----------------------------|-----------------|
| verhuur gezondheidscentrum | € 25.000 |
| totaal baten | € 25.000 |

| lasten | vernieuwbouw |
|-------------------------|-----------------|
| kapitaallast | € 52.000 |
| dotatie groot onderhoud | € 6.000 |
| dagelijks onderhoud | € 2.000 |
| energie | PM |
| overige lasten | PM |
| totale lasten | € 60.000 |

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| resultaat gezondheidscentrum | -€ 35.000 |
|-------------------------------------|------------------|

De gemeente Bergen hanteert het uitgangspunt van de verhuur van ruimten, op basis van kostprijs-dekkende huur. Dat is hiermee nog niet mogelijk. In de vervolgfase dient dit nader onderzocht te worden.

Noot: de kapitaallast is berekend op basis van een lineaire afschrijvingsmethode. De weergegeven kapitaallast geldt voor het eerste jaar. Dit is de hoogste schijf. De kapitaallast zal elk jaar iets dalen.

6.9 lasten gemeente Bergen: buitenruimten

Zoals in § 4.5 benoemd, wordt voor de buitenruimten uitgegaan van een investeringsraming van € 380.000 exclusief btw en € 460.000 inclusief btw. De structurele lasten, verbonden aan de investeringsraming, bedraagt circa € 31.000 per jaar. Er is geen omzet verbonden aan de buitenruimten.

| lasten | vernieuwbouw |
|---|------------------|
| kapitaallast | € 31.000 |
| structurele lasten buitenruimten | -€ 31.000 |

Er is geen sprake van vrijval van financiële middelen of dekking door een kostprijsdekkende huur.

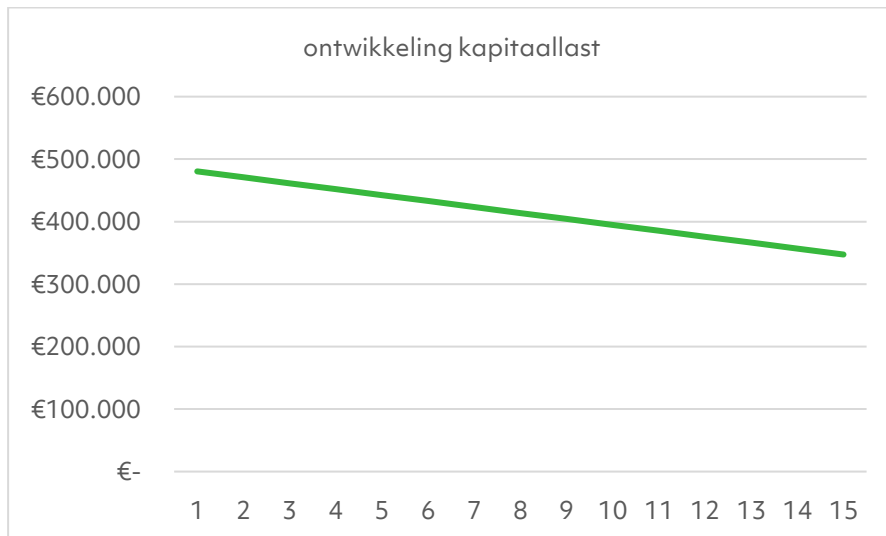
Noot: de kapitaallast is berekend op basis van een lineaire afschrijvingsmethode. De weergegeven kapitaallast geldt voor het eerste jaar. Dit is de hoogste schijf. De kapitaallast zal elk jaar iets dalen.

6.10 samenvattend overzicht: ontwikkeling gemeentelijke lasten

In onderstaande tabel wordt een samenvatting weergegeven van de ontwikkeling van de gemeentelijke lasten met betrekking tot de vernieuwbouw van Dorpshuis de Schulp. Daarbij is 2026 als eerste jaar na oplevering gepresenteerd. In dit jaar zit de kapitaallastberekening van de eerste drie jaren weergegeven. De bedragen zijn prijspeil 2023 en niet geïndexeerd.

| onderdeel | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| vernieuwbouw dorps huis | | | | | | | |
| huidige subsidiebijdrage stichting Dorpshuis Egmond-Binnen | € 62.000 | € 63.000 | € 63.000 | € 63.000 | - | - | - |
| overname huidige hypotheekschuld stichting Dorpshuis Egmond-Binnen | - | - | € 37.000 | - | - | - | - |
| eenmalige exploitatielasten (niet omgezette investeringslast), inclusief btw | - | € 280.000 | € 280.000 | € 350.000 | - | - | - |
| lasten gemeente Bergen t.b.v. dorps huis | - | - | - | - | € 205.000 | € 203.000 | € 200.000 |
| verhuurinkomsten vanuit Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen | - | - | - | - | - € 205.000 | - € 203.000 | - € 200.000 |
| subsidiebijdrage stichting Dorpshuis Egmond-Binnen | - | - | - | - | € 199.000 | € 197.000 | € 194.000 |
| renovatie en verduurzaming sportzaal | | | | | | | |
| lasten, gerelateerd aan renovatie & verduurzaming sportzaal | - | - | - | - | € 273.000 | € 268.000 | € 263.000 |
| gezondheidscentrum | | | | | | | |
| verhuurinkomsten vanuit gezondheidscentrum | - | - | - | - | - € 25.000 | - € 25.000 | - € 25.000 |
| wegvallen huidige verhuurinkomsten ruimten Herenweg | - | - | - | - | € 19.000 | € 19.000 | € 19.000 |
| lasten, gerelateerd aan realisatie gezondheidscentrum | - | - | - | - | € 60.000 | € 59.000 | € 58.000 |
| buitenruimten | | | | | | | |
| lasten, gerelateerd aan realisatie buitenruimten | - | - | - | - | € 31.000 | € 30.000 | € 30.000 |
| totalen per jaar | € 62.000 | € 343.000 | € 380.000 | € 413.000 | € 557.000 | € 548.000 | € 539.000 |

In de voorgaande tabel is de gemeentelijke last per jaar gepresenteerd. Daarin is rekening gehouden met een lineaire afschrijvingsmethode. Het rentecomponent zal elk jaar iets afnemen. Voor de totale vernieuwbouw van de Schulp (dorpshuis, sportzaal, gezondheidscentrum en buitenruimte) is voor het eerste jaar een kapitaallast van circa € 480.000 opgenomen. Na 10 jaar is dit gedaald tot iets minder dan € 300.000. Deze ontwikkeling is van invloed op de jaarlijkse lasten van de gemeente en daardoor ook op de kostprijsdekkende huurberekening van de voorzieningen en de subsidiebijdrage aan de stichting. Dit element dient in een vervolgfase nader te worden uitgewerkt.



7 overwegingen en optimalisaties

7.1 overwegingen

7.2 optimalisaties

7 overwegingen en optimalisaties

In het vorige hoofdstuk is de financiële uitwerking per functie weergegeven.

Daarbij is onderscheid gemaakt naar:

- dorpshuis;
- sportzaal;
- gezondheidscentrum;
- buitenruimten.

De lasten voor de gemeente Bergen zijn hoger dan in de huidige situatie.

Hierna wordt ingegaan op enkele overwegingen bij de uitwerking en worden enkele optimalisaties toegelicht.

7.1 overwegingen

De aanwezigheid van een dorpshuis in Egmond-Binnen is vanuit sociaal-maatschappelijk opzicht erg gewenst: het vormt een centrale ontmoetingsplek in Egmond-Binnen. De voorgestelde renovatie, verduurzaming en vernieuwbouw sluit aan bij de opgestelde dorpsvisie en de beleidsnota *“op zoek naar geluk 2020-2022”*.

Indien geen vernieuwbouw van de Schulp plaatsvindt, zorgt dat ervoor dat het dorpshuis onvoldoende kan aansluiten bij de wensen en behoeften van gebruikers. Bovendien is de accommodatie verouderd. voorkomen moet worden dat de staat van de accommodatie tot onveilige situaties leidt.

Verwacht mag worden dat (met name) de jaarlijkse onderhouds- en energielasten zullen stijgen. Hiervoor zal een hogere gemeentelijke subsidiebijdrage nodig zijn.

De renovatie en verduurzaming van de sportzaal is een onderdeel van de vernieuwbouw. De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor het bewegingsonderwijs.

7.2 optimalisaties

Maatschappelijke voorzieningen zoals deze dorpshuisfunctie en de sportzaal, kennen doorgaans geen sluitende exploitatie. Enerzijds vanwege de relatief hoge investering die nodig is om een dergelijke accommodatie te realiseren, anderzijds omdat het gebruik ervan door maatschappelijke organisaties (scholen en verenigingen) vaak tegen een huurprijs onder kostprijs wordt aangeboden. Gegeven het feit dat overheids gelden nodig zijn om de exploitatie sluitend te maken, zal altijd gekeken moeten worden naar een zo'n optimaal mogelijke exploitatie.

We zien de volgende optimalisaties / kansen waardoor de lasten mogelijk lager uitvallen ten opzichte van de weergave in hoofdstuk 6.

7.2.1 btw-compensatie

Vanaf 1 januari 2019 gelden nieuwe regels met betrekking tot de btw. Gemeenten kunnen de btw die in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Dat leidt tot een btw-

nadeel van 21%. De Rijksoverheid heeft, om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties te stimuleren, een Specifieke Uitkering Stimulering Sport geïntroduceerd.

Vanuit de SPUK kunnen gemeenten in de periode 2019-2023 een uitkering aanvragen voor gerealiseerde sportprojecten. De subsidie bedraagt maximaal 17,5% van de investeringen (inclusief btw). Daarnaast kan vanuit de SPUK subsidie worden verleend ten aanzien van het beheer en de energielasten van de sportaccommodatie.

De regeling van de SPUK-subsidie loopt tot en met 2023. De laatste aanvraagronde sluit op 1 maart 2023. Over de voortzetting van de SPUK is nog geen definitief besluit genomen. Echter, de Rijksoverheid heeft aangegeven dat de middelen op een nog nader te bepalen manier bij de gemeenten terecht komen.

Vooralsnog is voor de investering aangaande de sportzaal geen rekening gehouden met de compensatiemiddelen vanuit de SPUK of een vergelijkbare regeling. Hier is mogelijk nog een btw-voordeel te behalen.

7.2.2 duurzaamheidssubsidies

Bij de vernieuwbouw van de Schulp wordt uitgegaan van een zo duurzaam mogelijk gebouw. Mogelijk kan een deel van de investeringsraming worden gedekt door subsidies op het gebied van duurzaamheid.

7.2.3 exploitatie Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen

De vernieuwde accommodatie biedt de stichting meer mogelijkheden om aan de behoefte van de inwoners van Egmond-Binnen te voldoen. De toekomstige omzet is conservatief geraamd. In de programmering van de nieuwe multifunctionele ruimten is nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het genereren van extra omzet. Hiermee kan mogelijk de aanvullende jaarlijkse subsidiebijdrage worden verlaagd.

Dit is een notitie opgesteld door Treem b.v.

| | |
|----------|--|
| adres | Molensteyn 60 3454 PT De Meern Nederland |
| telefoon | +31 (0)85 30 33 418 |
| e-mail | info@treem.nl |
| internet | www.treem.nl |
| kvk | 64704521 |

De in document afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht. Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van Treem bv is voorbehouden aan Treem bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij Treem bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.

© Treem bv, 13 maart 2023