

Optimalisatie van exploitaties DE BASIS OP ORDE

Ton Tammerveld & Jeroen Geerdink, 25 november 2022

Blik op de toekomst

Transitie exploitatie, nieuwe verdien- en bespaarmodellen:

Vergaande lokale samenwerking, kracht van de gemeenschap.

- Meer voorzieningen en activiteiten onder minder daken.
- Gezamenlijke verduurzamingsagenda.
- Afname bestuurlijke druk en druk op vrijwilligers.
- Vergroten autonomie (afbouw afhankelijkheid externe financiering).
- Professionalisering (Huswerk).



hus werk

trainingen voor dorpshuizen,
kulturhusen en sportaccommodaties

Module Programmeren = doen

Module Basis op orde

Module Vrijwilligersbeleid

Module Communicatie

In samenwerking met Saxion Hogeschool.
Meer informatie: www.onzegebouwen.nl/huswerk



ONZE GEBOUWEN
gefundeerd op kennis en ervaring

Balans 'Dorpshuis Brederwaard'

(fictief voorbeeld)

2021

Activa

Pand dorpsstraat 6	€ 100.000
Inventaris	€ 15.869
Rabo Spaarrekening	€ 40.423
Betaalrekening	€ 2.340
Kas	pm
	€ 158.632

Passiva

Eigen vermogen	€ 112.016
Schuld Rabo	€ 42.350
Crediteuren	€ 3.432
nog te betalen	€ 834
	€ 158.632



ONZE GEBOUWEN
gefundeerd op kennis en ervaring

Exploitatie 'Dorpshuis Brederwaard'

(fictief voorbeeld)

Brutto vloer oppervlakte 945 m²

Inkomsten

Inkomsten verhuur ruimtes	€	40.000,00
Bar inkomsten	€	30.000,00
Subsidies incidenteel	€	9.570,00
subsidie gemeente structureel	€	10.000,00
totaal inkomsten	€	89.570,00

Lasten

Klein Onderhoud	€	9.150,00
Schoonmaak	€	16.380,00
Energie	€	11.350,00
Hygiene	€	1.680,00
Verzekeringen en heffingen	€	5.140,00
Inkoop Horeca	€	14.780,00
personeelskosten	€	15.000,00
verkoopkosten	€	5.740,00
Algemene kosten	€	7.100,00
Betaalde rente	€	1.380,00
Afschrijving	€	5.000,00
totale lasten	€	92.700,00

Exploitatieresultaat

€ **-3.130,00**



ONZE GEBOUWEN
gefundeerd op kennis en ervaring



Exploitatie op basis van kengetallen

(fictief voorbeeld)

	Exploitatie 2021		Op basis van kengetallen
Inkomsten			
Inkomsten verhuur ruimtes	€ 40.000,00	45%	€ 40.000,00
Bar inkomsten	€ 30.000,00	33%	€ 30.000,00
Subsidies niet structureel	€ 9.570,00	11%	€ 9.570,00
Structurele subsidie gemeente	€ 10.000,00	11%	€ 10.000,00
totaal inkomsten	€ 89.570,00	100%	€ 89.570,00

Lasten			lasten kengetallen
Klein Onderhoud	€ 9.150,00	€ 9	€ 8.505
Schoonmaak	€ 16.380,00	€ 12,5	€ 11.813
Energie	€ 11.350,00	€ 18	€ 17.010
Hygiene	€ 1.680,00	€ 1,75	€ 1.653,75
Verzekeringen en heffingen	€ 5.140,00	€ 3	€ 2.835
Inkoop Horeca	€ 14.780,00	30%	€ 9.000
personeelskosten	€ 15.000,00	50%	€ 15.000
verkoopkosten	€ 5.740,00	6%	€ 8.957
Algemene kosten	€ 7.100,00	8%	€ 7.166
Betaalde rente	€ 1.380,00		€ 1.380
Afschrijving	€ 5.000,00		€ 5.000
totale lasten	€ 95.147,50		88.319

Exploitatieresultaat

€ -3.130,00

€ 1.251,15



ONZE GEBOUWEN
gefundeerd op kennis en ervaring

Analyse inkomsten

Inkomsten

Inkomsten verhuur ruimtes

Buurtzorg	€	3.200	
gemeente	€	7.000	
RIBW	€	7.800	
Leger des Heils	€	10.000	
Fysio Brederwaard	€	12.000	
			€ 40.000

Subsidie's

Subsidie voor activiteiten	€	9.570	
structurele subsidie gemeente	€	10.000	

Omzet Horeca.

Omzet Horeca.	€	30.000	
---------------	---	--------	--

Hoe groot zou je weerstandvermogen moeten zijn?



Risico gebied	Risico gebeurtenis	Kans	Kans basis	Fin. Risico	Weerst.verm.	Grondslag basis
betaling subsidie	Krappe liquiditeit door late betaling	25%	geschiedenis	€ 9.570	€ 2.393	begroting
huur Buurtzorg	opzegging contract	10%	geschiedenis	€ 3.200	€ 320	winst en verliesrening.
huurder gemeente	opzegging contract	25%	minder vergaderruimte nodig	€ 7.000	€ 1.750	vergaderen via teams
huurder RIBW	opzegging contract	50%	maakt terugtrekkende beweging	€ 7.800	€ 3.900	gesprekken RIBW
huurder leger des heils	opzegging contract	25%	economische redenen	€ 10.000	€ 2.500	
huurder Fysio Brederwaard	opzegging contract	25%	contracten met zorgverzekeraars	€ 12.000	€ 3.000	
omzetval Horeca		10%	minder verkoop	€ 30.000	€ 3.000	economische omstandigheden.
wegvallen incidentele subsidie	afwijzingen	100%	alles al een keer gehad	€ 10.000	€ 10.000	
					€ -	
Totaal				€ 89.570	€ 26.863	



Samengevat

- a) Scherp aan de wind varen obv kengetallen.
- b) Minimaal eens per kwartaal monitoren.
- c) Moet je bij weerstandsvermogen nog rekening houden met duurzaamheid, staat van onderhoud etc.

Weerbericht voor maatschappelijk vastgoed:

Het blijft voorlopig stormachtig, bereid u zich erop voor.

Vragen

Ton.tammerveld@onzegebouwen.nl

06 – 301 232 92

jeroen.geerdink@onzegebouwen.nl

06 – 520 585 18

www.onzegebouwen.nl

