

Stichting Dorpshuis Nisipa

Balansbegroting 2025-2033

(versie 4-2-2025)

ACTIVA

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Inventaris kerkgebouw                                           |
| Cumulatieve afschrijving inventaris (10%)                       |
| Boekwaarde                                                      |
| Voorraad Post NL                                                |
| Voorraad horeca                                                 |
| Debiteuren                                                      |
| Overige vorderingen / overlopende activa                        |
| Liquide middelen                                                |
| TOTAAL ACTIVA                                                   |
| PASSIVA                                                         |
| Stichtingskapitaal                                              |
| Voorziening gr.onderhoud / best.reserve handhaving activiteiten |
| "Garantievermogen"                                              |
| Crediteuren                                                     |
| Overige schulden                                                |
| Vooruitontvangen / overlopende passiva                          |
| TOTAAL PASSIVA                                                  |

| 31-12<br>2023 | 31-12<br>2024 | 31-12<br>2025 | 31-12<br>2026 | 31-12<br>2027 | 31-12<br>2028 | 31-12<br>2029 | 31-12<br>2030 | 31-12<br>2031 | 31-12<br>2032 | 31-12<br>2033 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Realisatie    | Realisatie    | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      | Prognose      |
| 0             | 0             | 0             | 0             | 300,000       | 300,000       | 300,000       | 300,000       | 300,000       | 300,000       | 300,000       |
| 0             | 0             | 0             | 0             | -20,000       | -40,000       | -60,000       | -80,000       | -100,000      | -120,000      | -140,000      |
| 0             | 0             | 0             | 0             | 280,000       | 260,000       | 240,000       | 220,000       | 200,000       | 180,000       | 160,000       |
| 6,688         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         | 6,483         |
| 2,591         | 2,532         | 2,532         | 2,532         | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| 537           | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         | 1,259         |
| 86,906        | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         | 9,932         |
| 236,777       | 363,463       | 396,912       | 482,962       | 198,438       | 211,382       | 224,326       | 237,270       | 250,214       | 263,158       | 276,102       |
| 333,499       | 383,669       | 417,118       | 503,168       | 496,112       | 489,056       | 482,000       | 474,944       | 467,888       | 460,832       | 453,776       |
| 129,556       | 115,825       | 97,186        | 143,548       | 136,492       | 129,436       | 122,380       | 115,324       | 108,268       | 101,212       | 94,156        |
| 195,553       | 247,641       | 299,729       | 351,817       | 351,817       | 351,817       | 351,817       | 351,817       | 351,817       | 351,817       | 351,817       |
| 325,109       | 363,466       | 396,915       | 495,365       | 488,309       | 481,253       | 474,197       | 467,141       | 460,085       | 453,029       | 445,973       |
| 2,913         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         | 1,943         |
| 4,692         | 17,453        | 17,453        | 5,053         | 5,053         | 5,053         | 5,053         | 5,053         | 5,053         | 5,053         | 5,053         |
| 785           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           | 807           |
| 333,499       | 383,669       | 417,118       | 503,168       | 496,112       | 489,056       | 482,000       | 474,944       | 467,888       | 460,832       | 453,776       |



|                                                    | 2023          | 2024       | 2025     | 2026     | 2027            | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     |
|----------------------------------------------------|---------------|------------|----------|----------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                                    | Realisatie    | Realisatie | Prognose | Prognose | Prognose        | Prognose | Prognose | Prognose | Prognose | Prognose | Prognose |
| Operationele cashflow (exploitatie)                | 31,488        | 38,357     | 33,449   | 98,449   | 12,944          | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   |
| Aankoop inventaris nieuwe locatie                  | 0             | 0          | 0        | 0        | -300,000        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Aanloopkosten herbestemming kerk                   | -32,822       | 81,530     | 0        | 0        | 0               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Mutatie werkkapitaal                               | 0             | 6,799      | 0        | -12,400  | 2,532           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| <b>Netto Cashflow (= mutatie liquide middelen)</b> | <b>-1,334</b> | 126,686    | 33,449   | 86,049   | <b>-284,524</b> | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   | 12,944   |

## **Stichting Dorpshuis Nisipa**

### **Toelichting op de meerjarenbegroting**

De wijze van subsidiëring door de Gem. Roosendaal geschiedt vanaf 2026 overeenkomstig de huidige regeling met inachtneming van een lager beschikbaar subsidiebudget (voor de 11 buurthuizen).

De opbrengst van de locatie Bergsebaan bedraagt € 590.000 en zal mede worden aangewend ten behoeve van aankoop inventaris (€ 300.000) en herbestemming incl. aanbouw (€ 525.000). Restant uit eigen middelen.

De inventaris wordt in 10 tot 20 jaar afgeschreven.

De huurlasten zijn geschat op € 78.780 op basis van maatschappelijke (niet kostprijsdekkende) huur.

Uitgangspunt is dat toekomstige reguliere onderhoudskosten direct ten laste van de exploitatie worden gebracht. Hiervoor wordt € 10.000 per jaar begroot.

De kosten van gas/water/elektriciteit worden volledig gedragen door de huurder van het gebouw, Dorpshuis Nisipa.

Hoewel ernaar gestreefd wordt om het kerkgebouw zoveel mogelijk energie- en klimaatneutraal te maken wordt er toch rekening gehouden met € 10.000 hogere energiekosten per jaar.

Deze extra energiekosten hebben uitsluitend betrekking op energieverbruik, jaarlijkse onderhoud aan elektriciteits- en warmteopslaginstallaties.

In tegenstelling tot de huidige situatie zullen de meeste schoonmaakkosten worden uitbesteed aan een professioneel schoonmaakbedrijf, begroot op € 12.000 per jaar.

Tevens zullen de kosten van de inventarisverzekering naar verwachting stijgen met circa € 1.000 op jaarbasis.

Met ingang van 2026 zal samengewerkt worden met een (professionele) zelfstandige beheerder ten behoeve van de exploitatie van de horeca.

Daarnaast zullen de (vrijwillige) beheerders op organisatorisch vlak actief blijven (kosten begroot op € 10.000 per jaar op basis van een vrijwilligersvergoedingen).

De zelfstandige (commerciële) beheerder betaalt pachtgeld aan de stichting. Deze is vooralsnog begroot op € 3.750 per maand, dit is € 45.000 per jaar.

De zelfstandige beheerder ontvangt een beheervergoeding van € 3.750 per maand, € 45.000 per jaar voor het (mede) beheren van de multifunctionele accommodatie, alsmede ter compensatie van de omstandigheid dat de horeca bij sociaal gebruik verplicht moet worden geëxploiteerd met gereduceerde (= sociale) consumptieprijzen.

De exploitatie van het Post NL-punt blijft geheel voor rekening van de stichting komen.

De verhuur van ruimte aan verenigingen en commerciële partijen blijft eveneens geheel voor rekening van de stichting komen.

De kosten van de jaarlijkse uitvoering van een beoordelingsopdracht door een externe accountant zijn begroot op € nihil a.g.v. de door de gemeente toegepaste hardheidsclausule.

In de begroting is geen rekening gehouden met een indexering voor prijsinflatie. Deze wordt geacht in gelijke mate effect te hebben op alle baten als lasten,

waardoor dit per saldo van verwaarloosbare betekenis is op de netto resultaten en kasstromen (en tevens in het kader van het haalbaarheidsonderzoek niet noodzakelijk is).