

## Informatiebron 1

### Speeltuin Brokkefort

Speeltuin Brokkefort is in eigendom van de stichting Brokkefort. De speeltuin heeft 30 speeltoestellen op een oppervlakte van 1,5 hectare. Op het terrein staan ook een toiletgebouw, een kantinegebouw en een fietsenstalling. Deze gebouwen zijn bijna volledig afgeschreven. Zowel de losse kaartverkoop als de verkoop van abonnementen vertoont een jaarlijkse stijging. De speeltuin zou graag enkele nieuwe speeltoestellen willen plaatsen, maar heeft daar geen ruimte voor.

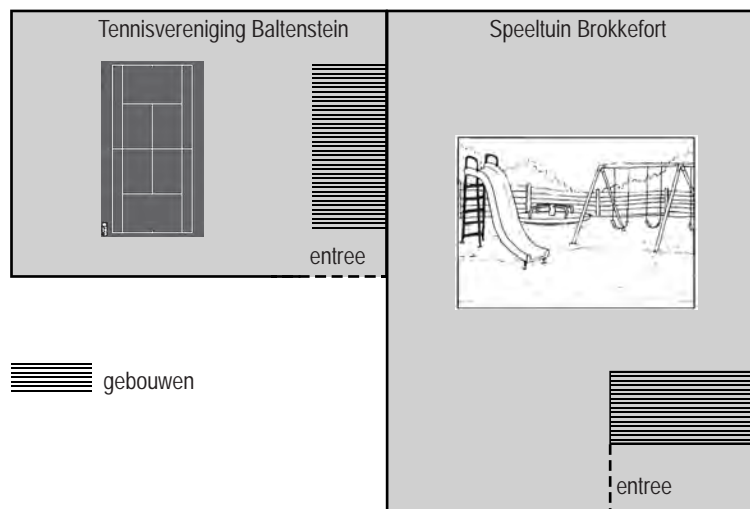
Brokkefort heeft enkele door de gemeente gesubsidieerde arbeidskrachten tot haar beschikking. Zij houden zich bezig met de verkoop van kaartjes en versnaperingen en licht onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden verrichten.

### Tennisvereniging Baltenstein

Tennisvereniging Baltenstein heeft 240 leden in het seizoen 2013. Zij beschikt over vier tennisbanen, een kantine en een fietsenstalling. Er is een terreinmeester die de banen onderhoudt. De leden draaien zelf de kantinedienst, maar het kost de vereniging steeds meer moeite om daarvoor voldoende vrijwilligers te vinden. Om die reden heeft het bestuur van de vereniging

2 jaar geleden besloten de openingstijden van de kantine te beperken. Het gevolg was dat tientallen leden vanwege gebrek aan gezelligheid opstapten, waardoor de barbezetting een nog groter probleem werd.

### Schets van de huidige situatie tot en met 2013



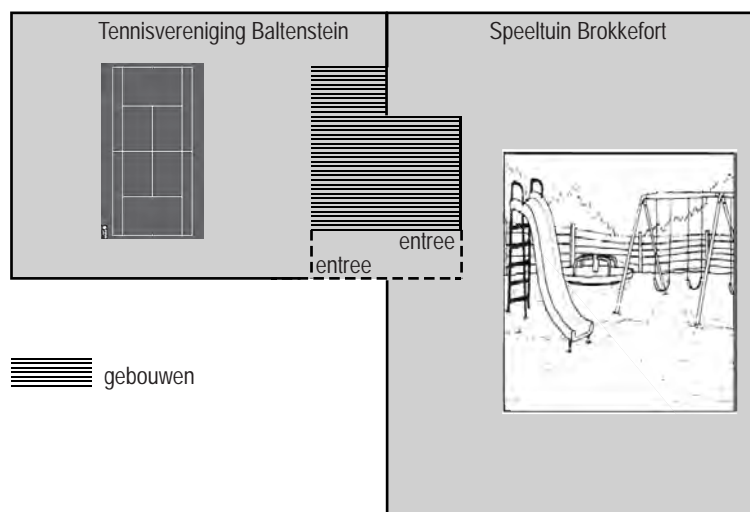
## Informatiebron 2

### Het samenwerkingsplan voor 2014

Het plan bestaat uit:

- Eind 2013 sloopt de speeltuin voor eigen rekening haar gebouwen, bestaande uit een toiletgebouw, kantine en fietsenstalling, en plaatst op de vrijgekomen grond nieuwe speeltoestellen.
- Eind 2013 worden de kantine en de entree van de tennisvereniging verbouwd en vanaf 2014 ook door de speeltuin gebruikt. Overdag gaan de gesubsidieerde arbeidskrachten van de speeltuin de gehele kantine draaien en is de omzet voor de speeltuin. In de avonden doen de vrijwilligers van de tennisvereniging dat en is de omzet voor de tennisvereniging.  
De lasten van deze verbouwing worden verdeeld over de speeltuin en de tennisvereniging.

### Situatieschets na de verbouwing/aanpassing/sloop in 2014



### Informatiebron 3

#### Gegevens met betrekking tot de verbouwing van de kantine

Een plaatselijke aannemer heeft onderstaande offerte uitgebracht. In de offerte heeft de aannemer de tijdelijke btw-maatregel voor de bouwsector verwerkt.

Deze btw-maatregel houdt in dat het btw-tarief op arbeidsloon door de overheid tijdelijk is verlaagd van 21% naar 6%. Hierdoor wordt de bouwsector gestimuleerd. De verbouwingsuitgaven van de kantine vallen hierdoor lager uit.

	<b>totaal materiaal en arbeidsloon (€) <sup>1)</sup></b>	<b>arbeidsuren</b>
uitbreiding kantine	25.000	140
interne aanpassing	5.000	40
aanpassing entree	3.000	20
aanpassing terras	<u>4.000</u>	40
totaal exclusief btw	37.000	
btw	<u>5.826</u>	
totaal inclusief btw	42.826	

noot 1 De loonkosten bedragen per uur € 54,- exclusief btw.

De speeltuin en de tennisvereniging dragen geen btw af en kunnen ook geen btw terugvorderen van de belastingdienst.

Op de verbouwing wordt in 10 jaar lineair afgeschreven tot een restwaarde van 0.

## Informatiebron 4

### Financiële gegevens vóór en ná uitvoering van het samenwerkingsplan

#### Seizoen 2013 (vóór uitvoering van het plan).

	speeltuin	tennisvereniging
omzet kantine	€ 26.000,00	€ 12.000,00
ledenaantal		240
bezoekersaantal:		
- losse verkoop	10.000	
- abonnement	300	
contributie <sup>1)</sup>		€ 24.000,00
afdracht aan KNLTB <sup>1)</sup>		€ 4.800,00
entreegelden	€ 38.600,00	
prijs losse verkoop	€ 3,50	
prijs jaarabonnement	€ 12,00	

noot 1 De afdracht aan de KNLTB (Tennisbond) is een vast bedrag per tennislid. Voor de tennisvereniging zijn deze kosten de enige kosten die variëren met het aantal leden. De tennisleden betalen allemaal dezelfde contributie. De nettocontributieopbrengst is de contributie verminderd met de afdracht aan de KNLTB.

#### Seizoen 2014 (ná uitvoering van het plan)

**Voor de speeltuin** geldt dat, na uitvoering van het plan, in 2014 vergeleken met 2013

- het aantal verkochte abonnementen met 50 stijgt en het bezoekersaantal via de losse verkoop met 400 toeneemt
- de prijzen van losse verkoop en abonnementen onveranderd blijven
- de totale kantineomzet met € 4.000,- zal stijgen
- de brutowinstopslag op de kantineomzet 50% van de inkoopprijs blijft.

**Voor de tennisvereniging** geldt dat, na uitvoering van het plan, in 2014 vergeleken met 2013

- het aantal leden met 20 stijgt
- de gemiddelde kantineomzet per tennislid zal stijgen
- de totale kantineomzet met € 3.000,- zal stijgen
- de nettocontributie per tennislid gelijk blijft
- de brutowinstopslag op de kantineomzet 50% van de inkoopprijs blijft.

## Informatiebron 5

### De boekwaarde van de te slopen gebouwen van de speeltuin

De te slopen gebouwen van de speeltuin hebben op het moment van sloop nog een resterende levensduur van 2 jaar. Op dit moment slopen betekent dat er boekverlies wordt geleden op deze gebouwen, aangezien er bij voortijdige sloop geen opbrengst mag worden verwacht. De onderstaande grafiek laat de boekwaarde van deze gebouwen zien, wanneer niet voortijdig wordt gesloopt.



## **Informatiebron 6**

---

### **Informatie over de gevolgen van het “onder water staan” van huizen**

Het is bij starters op de woningmarkt gebruikelijk dat het bedrag van de hypothecaire lening hoger is dan de waarde van de woning. Immers, bij aanschaf wordt de koper geconfronteerd met extra kosten, die de waarde van de woning niet verhogen. Te denken valt aan de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de advieskosten voor de hypotheekadviseur.

Tot voor kort maakte niemand zich daar erg druk om. Het was tenslotte gebruikelijk dat de woningprijzen jaarlijks tenminste de stijging van de inflatie volgden en de stijging zelfs nog wel hoger uitkwam. Na een jaar of vijf was de waarde van de woning al gauw gelijk aan het hypotheekbedrag, maar sinds het begin van de financiële en economische crisis eind 2007 is dit automatisme verdwenen. Sterker nog, de prijzen van de woningen dalen en dat maakt het voor huiseigenaren en banken opeens een stuk ingewikkelder.

### **Huiseigenaren**

Als de woning geen overwaarde heeft, dan is de huiseigenaar wel haast verplicht om te blijven zitten.

### **Banken**

Ook voor banken is de situatie op de woningmarkt verre van ideaal. Huizen zijn namelijk het onderpand voor uitstaande hypothecaire leningen.

### **Voorwaarden hypothecaire lening**

Formeel heeft de bank de mogelijkheid aanvullende garanties te vragen op het moment dat de waarde van het onderpand niet meer dekkend is voor de hoogte van de hypothecaire lening. Een aanvullende garantie kan zijn een extra aflossing of een extra garantie door bijvoorbeeld ouders.

## Informatiebron 7

---

### Waardeontwikkeling koopwoningen<sup>1)</sup>

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
tussenwoning	100	104,2	108,3	111,3	108,3	106,5	104,4	100,1
hoekwoning	100	104,4	108,6	111,5	107,7	105,7	103,5	98,6
2 onder 1 kap	100	104,9	108,9	111,9	108,1	105,4	102,8	97,7
vrijstaand	100	105,7	110,9	114,0	109,3	106,1	103,0	98,0
appartement	100	104	108,7	112,6	108,6	107,3	104,8	99,8

noot 1 Index aankoop prijs van koopwoningen aan het eind van het jaar (2005 = 100)