Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Ontvangsplek/balie	1	2		10	diverse	Ontvangst mogelijkheid, doorverwijzen naar de betreffende persoon	eerste aanspreekpunt voor de binnenlopende bezoeker	10
	Hoofdentree	1			50				50
	Achter entree	1			25				25
	Centrale lobbie	1			50				50
	Horeca	1			100				100
	Keuken	1			35				35
	Lift	2			6				12
	toilet	12	3		6				72
	Miva	1	6		6				6
	techniek	3			35				105
	Opslag	3					Verdeeld over diverse ruimtes voor gebruik huurders als ook mulitfunctioneel gebruik	IN PPE eis aanpassen naar passend voor zaalgrote	65
	trappenhuis en noodtrappenhuis	2			3%				40
Jeugd & Jongerenwerk									
	Woonkamer	1	20	3	85		Samenkomst/ontmoeting		85
	Overlegplek	1	4	4	16		Gespreksruimte prive gesprek	Aansluitend aan locatie woonkamer/multiruimte	16
	Werkplek	2	4	7	14		Arbo werkplek	Kan ook in de locatie/flexplek zijn met ander gebruikers	14
	Talentenlokalen						Ingezet worden door J&J bijvoorbeeld keuken	Repair cafe, e gaming, keuken ruimtes die talentontwikkeling stimuleren	0

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Multi ruimte	1	15		55	divers	Ruimte voor ontspanning en wisselende activiteiten	Aansluitend aan woonkamer	55
Welzijn Zeewolde MOO									
	Arbo werkplek	5		7	35		ca 7m2 per bureau		35
	Flexplek	12		7	84		ca 7m2 per bureau		84
	Spreekkamers	2	4	9	18		kleine sprekkamers met stoelen of klein zitje 2 tot 4 personen	geen aansluitingen hooguit wcd tbv laptop	18
	vergaderruimtes	1	8	16	16		vergaderruimte van 6 tot 10 persoon	uitgaande van scherm aan de wand	16
		1	6		12		ca 6 personen vergaderruimte	uitgaande van scherm aan de wand	12
MDF (Maatschappelijke Dienstverlening Flefoland)									
	Arbo werkplek	4	7		28				28
	flexplek	2	7		14				14
	Overlegruimte	2	3		12		Mens&relatie Geld/Schuld gesprekken		12
	Overlegruimte	1	4	3	12		Opvoeden en opgroeien		12
	Vergaderruimte	1	8	2	16		Elder in flex schil		16
Multifunctionele ruimte 1									
	Gym/Beweging	1	30	95	95		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	95
	Kleedruimte	1	5	20	20				20

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Lockerruimtes	1	10	5	5				5
Multifunctionele ruimte 2									
	Crea ruimte	1		85	85		Ruimte met ruim voldoende daglicht en beweguimgsvrijheid	Extra hoogte, schilkderen, boetseren, expressie ruimte	85
Multifunctionele ruimte 3									
	Repair cafe	1		75	75		Ingericht met verplaatsbare werkbanken, tecghniek ruimte, toegespitst op actieveiteiten zoals werken met gereedschap en materialen	Afzuiging en toevoer extra lucht. Toe te passen van repair cafe tot lesruimte en kookstudio	75
Multifunctionele ruimte 4									
	Grote zaal	1	100	100	100		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	100
	Algemeen en opslag	1	60		60		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		60
Totaal Netto vloeroppervlak (NVO)									**1427**

Vlekkenplan			
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Aanpassen in ontwerp**	**Opmerkingen**
10	0	0	
58	8	0	Gecombineerd met Centrale Lobby
25	0	0	
	-50	0	Gecombineerd met Hoofdentree
112	12	0	
35	0	0	
15	3	0	
69	-3	0	
5	-1	0	
103	-2	0	
60	-5	0	
52	12	0	
86	1	0	
20	4	0	
14	0	0	
	0	0	

Vlekkenplan			
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Aanpassen in ontwerp**	**Opmerkingen**
62	7	0	
35	0	0	
74	-10	0	1 flexplek minder ingetekend
34	16	0	24 m2 voor 2 x 4p vergaderruimte benodigd; spreekkamer voor 4p en voor 7p ingetekend
24	8	0	24m2 benodigd voor een 8p vergaderruimte
21	9	0	18 m2 benodigd voor 6p vergaderruimte (7p ingetekend)
28	0	0	
13	-1	0	
27	15	0	18 m2 benodigd voor 2 x 3p overlegruimte (2 x 4p ingetekend)
12	0	0	
24	8	0	24 m2 voor een 8p vergaderruimte benodigd
	-95	95	
	-20	20	

Vlekkenplan

Vlekkenpl. m2	Verschil	Aanpassen in ontwerp	Opmerkingen
	-5	25	
85	0	0	
61	-14	0	
	-100	100	
	-60	60	
1154	**-273**	**300**	

Ruimtebehoeftestaat Scenario 2 Het Trefpunt

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Ontvangsplek/balie	1	2		10	diverse	Ontvangst mogelijkheid, doorverwijzen naar de betreffende persoon	eerste aanspreekpunt voor de binnenlopende bezoeker	45
	Hoofdentree	1			50				65
	Achter entree	1			25				35
	Centrale lobby	1			75				75
	Horeca	1			125				125
	Keuken	1			45				45
	Lift	1			12				12
	toilet	19	3		6				114
	Miva	2	6		6				12
	techniek	3			30				90
	Algemeen kantoor	1			3%				55
	Opslag	3					Verdeeld over diverse	in PPE specifiek maken	75
	Pantry en trefpunt	3		15					45
	trappenhuis en noodtrappenhuis	2		25					50
Jeugd & Jongerenwerk									
	Woonkamer	1	20	3	85		Samenkomst/ontmoeting		85
	Overlegplek	1	4	4	16		Gespreksruimte prive gesprek	Aansluitend aan locatie woonkamer/multiruimte	16
	Werkplek	2	4	7	14		Arbo werkplek	Kan ook in de locatie/flexplek zijn met ander gebruikers	14
	Talentenlokalen						Ingezet worden door J&J bijvoorbeeld keuken	Repair cafe, e gaming, keuken ruimtes die talentontwikkeling stimuleren	0

Ruimtebehoeftestaat Scenario 2 Het Trefpunt

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Multi ruimte	1	15		55	divers	Ruimte voor ontspanning en wisselende activiteiten	Aansluitend aan woonkamer	55
Welzijn Zeewolde MOO									
	Arbo werkplek	5		7	35		ca 7m2 per bureau		35
	Flexplek	12		7	84		ca 7m2 per bureau		84
	Spreekkamers	2	4	9	18		kleine sprekkamers met stoelen of klein zitje 2 tot 4 personen	geen aansluitingen hooguit wcd tbv laptop	18
	vergaderruimtes	1	8	16	16		vergaderruimte van 6 tot 10 persoon	uitgaande van scherm aan de wand	16
		1	6		12		ca 6 personen vergaderruimte	uitgaande van scherm aan de wand	12
MDF (Maatschappelijke Dienstverlening									
	Arbo werkplek	4	7		28				28
	flexplek	2	7		14				14
	Overlegruimte	2	3		12		Mens&relatie Geld/Schuld gesprekken		12
	Overlegruimte	1	4	3	12		Opvoeden en opgroeien		12
	Vergaderruimte	1	8	2	16		Elder in flex schil		16
Multifunctionele ruimte 1									
	Gym/Beweging	1	30	95	95		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	95
	Kleedruimte	1	5	20	20				20
	Lockerruimtes	1	10	5	5				5

Ruimtebehoeftestaat Scenario 2 Het Trefpunt

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
Multifuntionele ruimte 2									
	Crea ruimte	1		85	85		Ruimte met ruim voldoende daglicht en beweguimgsvrijheid	Extra hoogte, schilkderen, boetseren, expressie ruimte	85
Multifunctionele ruimte 3									
	Repair cafe	1		75	75		Ingericht met verplaatsbare werkbanken, tecghniek ruimte, toegespitst op actieveiteiten zoals werken met gereedschap en materialen	Afzuiging en toevoer extra lucht. Toe te passen van repair cafe tot lesruimte en kookstudio	75
Multifunctionele ruimte 4									
	Grote zaal	1	100	100	100		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	100
	Algemeen en opslag	1	0		35		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		35
	Opslag specifiek gebruik	1	20		25		Dubbelen deur en afmetingen afstemmen op doobbad (verrijbaar)		25
Multifunctionele ruimte 5									
	Studio/muziek/educatie talentenlokaal	1		45	45		extra geisoleerde ruimte ivm geluid eventueel kelder		45
Multi functionel ruimte 6									
	Grote zaal	1	250	200	200		Extra hoogte benodigd voor gebruik kerk en orgel. Eventueel met balkon ivm grote hoogte	Multigebruik en op zondag kerkdiensten. Extra hoogte en vaste objecten in de ruimte	200

Ruimtebehoeftestaat Scenario 2 Het Trefpunt

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2
Algemene ruimtes									
	Algemeen en opslag	1	50		50				50
	Podium	1	50				vast object in de ruimte		50
Multifunctionele ruimte 7									
	Grote zaal	1	150	150	150		Extra hoge ruimte ivm kerkgebruik op zondag	Orgel en vaste opbjecten krijgen een vast plek	150
Multifunctionele ruimte 8									
	Grote zaal	1	150	150	150		Extra hoge ruimte ivm kerkgebruik op zondag	Orgel en vaste opbjecten krijgen een vast plek	150
	Algemeen en opslag	1	60		60		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		60
	Podium	1	35		35		Vast object in de ruimte		35
Specifiek gebruik open haven									
	Pastorie	2	6	30	60		8p vergaderruimte en opslag		60
Totaal Netto Vloer Oppervlak (NVO)									**2500**

Vlekkenplan		
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Opmerkingen**
21	-24	
50	-15	
25	-10	
	-75	Gecombineerd met Horeca
212	87	Gecombineerd met Centrale Lobby
45	0	
14	2	
89	-25	
12	0	
90	0	
43	-12	
86	11	
34	-11	2 pantrys ingetekend ipv 3
60	10	
80	-5	
19	3	Qua grootte is overlegplek geschikt voor 6p
14	0	
	0	

Vlekkenplan		
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Opmerkingen**
55	0	
35	0	
82	-2	
38	20	2 spreekruimte voor 4p ingetekend (qua grootte 6p)
24	8	24 m2 voor een 8p vergaderruimte benodigd
	-12	Gecombineerd met 4p (qua grootte 6p) overlegruimtes en spreekkamers
28	0	
9	-5	
38	26	2 overlegruimte voor 4p ingetekend (qua grootte 6p)
16	4	1 overlegruimte voor 4p ingetekend (qua grootte 5p)
24	24	1 overlegruimte voor 8p ingetekend
95	0	
20	0	
5	0	

Vlekkenplan		
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Opmerkingen**
85	0	
64	-11	
	-100	Gecombineerd met de Grote Zaal (Multifunctionele Ruimte 8)
	-35	Gecombineerd met de Algemeen en Opslag (Multifunctionele Ruimte 8)
	-25	Gecombineerd met de Algemeen en Opslag (Multifunctionele Ruimte 8)
64	19	
326	126	Extra tribunes meegenomen op verdieping voor +/- 60 man

Vlekkenplan		
Vlekkenpl. m2	**Verschil**	**Opmerkingen**
	-50	Aangegeven dat minder ruimte benodigd is
25	-25	Aangegeven dat minder ruimte benodigd is
	-150	Gecombineerd met de Grote Zaal (Multifunctionele ruimte 8)
117	-33	
49	-11	Aangegeven dat minder ruimte benodigd is
25	-10	Aangegeven dat minder ruimte benodigd is
53	-7	
2150	**-350**	

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
	Ontvangsplek/balie	2	2		10	diverse	Ontvangst mogelijkheid, doorverwijzen naar de betreffende persoon	eerste aanspreekpunt voor de binnenlopende bezoeker	20	beide
	Hoofdentree	1			45				65	beide
	Achter entree	1			20				35	beide
	Centrale lobby	1			45				45	beide
	Horeca	1			100				100	beide
	Keuken	2			35				70	beide
	Lift	2			12				24	beide
	toilet	19	3		6				114	beide
	Miva	3	6		6				18	beide
	techniek	5			30				150	beide
	Algemeen kantoor ruimte	1			3%				55	beide
	Opslag	3					Verdeeld over diverse	in PPE specifiek maken	75	beide
	Pantry en trefpunt	4		15					60	beide
	trappenhuis en noodtrappenhuis	3		25					75	beide
Jeugd & Jongerenwerk										
	Woonkamer	1	20	3	85		Samenkomst/ontmoeting		85	Eclips
	Overlegplek	1	4	4	16		Gespreksruimte prive gesprek	Aansluitend aan locatie woonkamer/multiruimte	16	Eclips

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
	Werkplek	2	4	7	14		Arbo werkplek	Kan ook in de locatie/flexplek zijn met ander gebruikers	14	Eclips
	Talentenlokalen						Ingezet worden door J&J bijvoorbeeld keuken	Repair cafe, e gaming, keuken ruimtes die talentontwikkeling stimuleren	0	Eclips
	Multi ruimte	1	15		55	divers	Ruimte voor ontspanning en wisselende activiteiten	Aansluitend aan woonkamer	55	Eclips
Welzijn Zeewolde MOO										
	Arbo werkplek	5		7	35		ca 7m2 per bureau		35	Meermin
	Flexplek	12		7	84		ca 7m2 per bureau		84	Meermin
	Spreekkamers	2	4	9	18		kleine sprekkamers met stoelen of klein zitje 2 tot 4 personen	geen aansluitingen hooguit wcd tbv laptop	18	Meermin
	vergaderruimtes	1	8	16	16		vergaderruimte van 6 tot 10 persoon	uitgaande van scherm aan de wand	16	Meermin
		1	6		12		ca 6 personen vergaderruimte	uitgaande van scherm aan de wand	12	Meermin
MDF (Maatschappelijke Dienstverlening Flefoland)										
	Arbo werkplek	4	7		28				28	Meermin
	flexplek	2	7		14				14	Meermin

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
	Overlegruimte	2	3		12		Mens&relatie Geld/Schuld gesprekken		12	Meermin
	Overlegruimte	1	4	3	12		Opvoeden en opgroeien		12	Meermin
	Vergaderruimte	1	8	2	16		Elder in flex schil		16	Meermin
Multifunctionele ruimte 1										
	Gym/Beweging	1	30	95	95		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	95	n.t.b.
	Kleedruimte	1	5	20	20				20	n.t.b.
	Lockerruimtes	1	10	5	5				5	n.t.b.
Multifunctionele ruimte 2										
	Crea ruimte	1		85	85		Ruimte met ruim voldoende daglicht en beweguimgsvrijheid	Extra hoogte, schilkderen, boetseren, expressie ruimte	85	n.t.b.
Multifunctionele ruimte 3										

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
	Repair cafe	1		75	75		Ingericht met verplaatsbare werkbanken, tecghniek ruimte, toegespitst op actieveiteiten zoals werken met gereedschap en materialen	Afzuiging en toevoer extra lucht. Toe te passen van repair cafe tot lesruimte en kookstudio	75	n.t.b.
Multifunctionele ruimte 4										
	Grote zaal	1	100	100	100		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor assesoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	100	n.t.b.
	Algemeen en opslag	1	0		35		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		35	n.t.b.
	Opslag specifiek gebruik	1	20		25		Dubbelen deur en afmetingen afstemmen op doobbad (verrijbaar)		25	n.t.b.
Multifunctionele ruimte 5										

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
	Studio/muziek/educatie talentenlokaal	1		45	45		extra geisoleerde ruimte ivm geluid eventueel kelder		45	n.t.b.
Kerkzaal PGZ										
	Grote zaal	1	250	200	200		Extra hoogte benodigd voor gebruik kerk en orgel. Eventueel met balkon ivm grote hoogte	Multigebruik en op zondag kerkdiensten. Extra hoogte en vaste objecten in de ruimte	200	n.t.b.
	Algemeen en opslag	1	50		50				50	n.t.b.
	Podium	1	50				vast object in de ruimte		50	n.t.b.
Kerkzaal CGZ										
	Grote zaal	1	150	150	150		Extra hoge ruimte ivm kerkgebruik op zondag	Orgel en vast eopbjecten krijgen een vast plek	150	n.t.b.
Kerkzaal RK										
	Grote zaal	1	150	150	150		Extra hoge ruimte ivm kerkgebruik op zondag	Orgel en vast eopbjecten krijgen een vast plek	150	n.t.b.
	Algemeen en opslag	1	60		60		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		60	n.t.b.
	Podium	1	35		35		Vast object in de ruimte		35	n.t.b.

Ruimtebehoeftestaat Scenario 3 Meermin - Open Haven

Ruimte	Ruimte gebruik	Aant. ruimtes	Aant pers.	m2	Sub m2	Gebruikers	Functie	Opmerkingen	Subtotaal m2	LOCATIE
Algemene ruimtes										
Specifiek gebruik open haven										
	Pastorie	2	6	30	60		8p vergaderruimte en opslag		60	n.t.b.
Totaal Netto vloeroppervlak (NVO)									**2563**	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
10	-10	10	
32	-33	0	Gecombineerd met Centrale Lobby
19	-16	0	
	-45	45	Gecombineerd met Hoofdentree
65	-35	0	
35	-35	0	
15	-9	9	
36	-78	15	
5	-13	5	
60	-90	0	
	-55	0	
21	-54	21	
31	-29	15	1 pantry en trefpunt ingetekend
40	-35	0	
85	0	0	
20	4	0	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
14	0	0	
	0	0	
57	2	0	
34	-1	0	
80	-4	0	
	-18	18	24m2 benodigd voor 2 spreekkamers voor 4p
20	4	0	1 overlegruimte voor 6p ingetekend; 18 m2 voor een 6p vergaderruimte benodigd
19	7	0	18 m2 voor een 6p vergaderruimte benodigd
27	-1	0	
14	0	0	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
14	2	0	1 overlegruimte 4p ingetekend; 12 m2 benodigd voor 4p overlegruimte
12	0	0	
24	8	0	24 m2 benodigd voor 8p vergaderruimte
	-95	95	
	-20	20	
	-5	5	
	-85	85	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
	-75	75	
	-100	100	
	-35	35	
	-25	25	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
	-45	45	

Vlekkenpl. Meermin / Eclips m2	Verschil met PVE	Extren nodig	Opmerkingen
789	**-1019**	**623**	
1774			

Investeringskosten op basis van m2 scenario's.

INVULVELD	Meters BVO		Kosten kerngetal	Meters BVO		Kosten kerngetal	Meters BVO	
	1605		€ 2.900,00	2883	ivm kerkzaal	€ 2.450,00	1033	
Uitgangspunt inves	Percentage kosten		€ 4.654.500,00	Percentage kosten		€ 7.063.350,00	Percentage kosten	
Bouwkosten	10%		€ 465.450,00	10%		€ 706.335,00	10%	
Onderbouw	7%		€ 325.815,00	7%		€ 494.434,50	7%	
Skelet	5%		€ 232.725,00	5%		€ 353.167,50	5%	
Dak	6%		€ 279.270,00	6%		€ 423.801,00	6%	
Gevel	8%		€ 372.360,00	8%		€ 565.068,00	8%	
Inbouw (boukundig	18%		€ 837.810,00	18%		€ 1.271.403,00	18%	
W installaties	7%		€ 325.815,00	7%		€ 494.434,50	7%	
Klimaat	8%		€ 372.360,00	8%		€ 565.068,00	8%	
E-Installaties	8%		€ 372.360,00	8%		€ 565.068,00	8%	
T-Installaties	3%		€ 139.635,00	3%		€ 211.900,50	3%	
Vaste inrichting	12%		€ 558.540,00	12%		€ 847.602,00	12%	
Terrein/buitenruim	8%		€ 372.360,00	8%		€ 565.068,00	8%	
Indirecte kosten	16%		€ 744.720,00	16%		€ 1.130.136,00	16%	
Staartkosten	8%		€ 372.360,00	8%		€ 565.068,00	8%	
Investeringskosten	2%		€ 93.090,00	2%		€ 141.267,00	2%	
Dotatie grootonder	1%		€ 23.272,50	1%		€ 35.316,75	1%	
Onvoorzien	10%		€ 465.450,00	10%		€ 706.335,00	10%	
BTW (EXCL. BTW ge	21%		€ -	21%		€ -	21%	
Stichtingskosten Excl BTW			€ 6.353.392,50			€ 9.641.472,75		
Bouwkundig	€ 1.675.620	40	€ 41.891	€ 2.542.806	40	€ 63.570	€ 855.324	40

Installaties	€ 2.047.980	15	€ 136.532	€ 3.107.874	15	€ 207.192	€ 1.045.396	15
Vaste inrichting	€ 558.540	10	€ 55.854	€ 847.602	10	€ 84.760	€ 427.152	10
Terreinvoorziening	€ 372.360	25	€ 14.894	€ 565.068	25	€ 22.603	€ 213.746	10
Indirecte kosten	€ 1.140.353	40	€ 28.509	€ 1.730.521	40	€ 43.263	€ 1.216.395	20
Huur derder ruimte	€ 0	1	€ 0	€ 0	1	€ 0	€ 62.300	1
Kapitaallast per jaa	Scenario 1		€ 277.680	Scenario 2		€ 421.388	Scenario 3	

Gemiddeld €2950,- pm	Laag €2200,- pm	Hoog € 3280, pm2
Standaard concept	Geen tot beperkte aanpassingen van indeling	Bijzonder gebouwconcept
Gemiddelde aanpassingen aan gevel en dak	Geen tot beperkte aanpassingen in de schil (gevel en dak)	Volledige vervanging van
Gemiddelde aanpassingen afwerkingen met beperkte bijzondere afwerkingen of materialisering	Beperkt aanpassingen aan afwerkingen	Volledige aanpassing/ ver
Gemiddelde aanpassingen installaties; comforteisen en niveau minimaal	Beperkte aanpassingen installaties, comforteisen en niveau gemiddeld	Volledige vernieuwing me

Kosten kerngetal		Meters BVO huur extern		Kosten kerngetal
2300		623		1900
€ 2.375.900,00		Percentage kosten		€ 1.183.700,00
€ 237.590,00		0%		€ -
€ 166.313,00		0%		€ -
€ 118.795,00		0%		€ -
€ 142.554,00		0%		€ -
€ 190.072,00		0%		€ -
€ 427.662,00		18%		€ 213.066,00
€ 166.313,00		0%		€ -
€ 190.072,00		0%		€ -
€ 190.072,00		0%		€ -
€ 71.277,00		2%		€ 23.674,00
€ 285.108,00		12%		€ 142.044,00
€ 190.072,00		2%		€ 23.674,00
€ 380.144,00		16%		€ 189.392,00
€ 190.072,00		8%		€ 94.696,00
€ 47.518,00		0%		€ -
€ 11.879,50		1%		€ 5.918,50
€ 237.590,00		5%		€ 59.185,00
€ -		21%		€ -
€ 3.243.103,50				€ 751.649,50
€ 21.383				

€ 69.693				
€ 42.715				
€ 21.375				
€ 60.820	Afschrijving ivm huur korter			
€ 62.300	Huur per jaar 100 pm2			
€ 278.286				

gevel en dak bekleding

nieuwing afwerkingsniveau

t hoog niveau en comfort

Kapitaallast	Scenario 1 "MMFC De Meermin"			Scenario 2 "MMFC 't Trefpunt"			Scenario 3 "De meermin & Open Haven"		
POST	**Investering**	**termijn**	**Post per jaar**	**Investering**	**termijn**	**Post per jaar**	**Investering**	**termijn**	**Post per jaar**
Bouwkundig	€ 1.675.620	40	€ 41.891	€ 2.542.806	40	€ 63.570	€ 855.324	40	€ 21.383
Installaties	€ 2.047.980	15	€ 136.532	€ 3.107.874	15	€ 207.192	€ 1.045.396	15	€ 69.693
Vaste inrichting	€ 558.540	10	€ 55.854	€ 847.602	10	€ 84.760	€ 427.152	10	€ 42.715
Terreinvoorzieningen	€ 372.360	25	€ 14.894	€ 565.068	25	€ 22.603	€ 213.746	10	€ 21.375
Indirecte kosten	€ 1.140.353	40	€ 28.509	€ 1.730.521	40	€ 43.263	€ 1.216.395	20	€ 60.820
Kapitaallast per jaar renovatie			€ 277.680			€ 421.388			€ 215.986
Exploitatie per pve en VVO m2			€ 269.338			€ 272.893			€ 121.597
Structurele jaarlast tekort			€ 8.342			€ 148.494			€ 94.389



Scenario 1 MMFC De Meermin

	Verhuur m2	Perr. Per ruimte pj	Bezetting per dag (dec)	Sociaal tarief pm2	xab. Totaal pdd	totaal per jaar	Horecaomzet per jaar	
Verhuur per dagdeel per ruimte							€ 54.521,35	€ 0,30
Horeca/keuken/ontvangst	215	9360	156	€ 0,55	€ 118,25	€ 18.447,00	€ 2.808,00	€ 0,30
Multi ruimte 1	120	4900	140	€ 0,41	€ 49,20	€ 6.888,00	€ 1.470,00	€ 0,30
Multi ruimte 2	85	3744	144	€ 0,50	€ 42,50	€ 6.120,00	€ 1.123,20	€ 0,30
Multiruimte 3	61	1523	173	€ 0,45	€ 27,45	€ 4.748,85	€ 456,90	€ 0,30
Multi ruimte 4	160	2998	125	€ 0,50	€ 80,00	€ 10.000,00	€ 899,40	€ 0,30
Buitenruimte	150	450	50	€ 0,19	€ 28,50	€ 1.425,00	€ 135,00	€ 0,30
		22975						
Verhuur per ruimte per jaar							€ 80.789,40	
Jeugd & Jongerenwerk	182	0		€ 125,00		€ 22.750,00	n.v.t	
Welzijn (incl. % zaalgebruik overig)	167	0		€ 125,00		€ 20.875,00	n.v.t.	
MDF(incl. % zaalgebruik overig)	77	0		€ 125,00		€ 9.625,00	n.v.t.	
Algemeen	397	0		€ 55,20		€ 21.914,40	n.v.t.	
Werkplekken	25	0		€ 225,00		€ 5.625,00	n.v.t	
Inkomsten overig							€ 134.027,43	
Stevinweg huur vervalt	1pst	€ 28.649,00	jaar			€ 28.649,00	n.v.t.	
Welzijn	1pst	€ 9.500,00	jaar			€ 9.500,00	n.v.t.	
Onderhoud MJOP 24	1pst	€ 52.500,00	jaar			€ 52.500,00	n.v.t.	
Kosten de Meermin Dagelijks/contract	1pst	€ 43.378,43	jaar			€ 43.378,43	n.v.t.	
Totaal inkomsten per jaar excl. btw. Incl Horecaomzet							**€ 269.338,18**	

Scenario 2

	Verhuur m2	Perr. Per ruimte pj	Bezetting per dag (dec)	Sociaal tarief pm2	xab. Totaal pdd	totaal per jaar	Horecaomzet per jaar	
Verhuur per dagdeel per ruimte							€ 93.876,40	€ 0,30
Horeca/keuken/ontvangst	437	10300	252	€ 0,35	€ 152,95	€ 38.543,40	€ 3.090,00	€ 0,30
Multi ruimte 1	120	5600	140	€ 0,50	€ 60,00	€ 8.400,00	€ 1.680,00	€ 0,30
Multi ruimte 2	85	3600	144	€ 0,50	€ 42,50	€ 6.120,00	€ 1.080,00	€ 0,30
Multi ruimte 3	64	3460	173	€ 0,50	€ 32,00	€ 5.536,00	€ 1.038,00	€ 0,30
Multi ruimte 4	0	0	0	€ 0,50	€ -	€ -	€ -	€ 0,30
Multi ruimte 5	64	4320	144	€ 0,50	€ 32,00	€ 4.608,00	€ 1.296,00	€ 0,30
Multi ruimte 6 (als geen kerk)	351	3600	75	€ 0,50	€ 175,50	€ 13.162,50	€ 1.080,00	€ 0,30
Multi ruimte 1	0	0	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,30
Multi ruimte 8 (als geen kerk)	191	3600	75	€ 0,50	€ 99,50	€ 7.162,50	€ 1.080,00	€ 0,30
		34480						
Verhuur per ruimte per jaar							€ 99.900,00	
Jeugd & Jongerenwerk	168			€ 125,00		€ 21.000,00	n.v.t	
Welzijn (incl. % zaalgebruik overig)	179			€ 125,00		€ 22.375,00	n.v.t.	
MDF(incl. % zaalgebruik overig)	61			€ 125,00		€ 7.625,00	n.v.t.	
Werkplekken	20			€ 225,00		€ 4.500,00	n.v.t.	
Multiruimte 6	351			€ 75,00		€ 26.325,00	n.v.t.	
Multiruimte 7	191			€ 75,00		€ 14.325,00	n.v.t.	
Specifiek huur Kerk	50			€ 75,00		€ 3.750,00	n.v.t	
Inkomsten overig							€ 79.117,00	
Stevinweg huur vervalt	1pst	€ 29.980,00	jaar			€ 29.980,00	n.v.t.	
Onderhoudskosten kerktoren (1x niet onderhoud aanlijn)	1pst	€ 12.387,00	jaar			€ 12.387,00	n.v.t.	
Kosten de Meermin (huidig)	1pst	€ 36.750,00	jaar			€ 36.750,00	n.v.t.	
Totaal inkomsten per jaar excl. btw. Incl Horecaomzet							**€ 272.893,40**	

Scenario 3

	Verhuur m2	Perr. Per ruimte pj	Bezetting per dag (dec)	Sociaal tarief pm2	xab. Totaal pdd	totaal per jaar	Horecaomzet per jaar	
Verhuur per dagdeel per ruimte							€ 44.192,05	€ 0,30
Horeca/keuken/ontvangst	100	7800	156	€ 0,55	€ 55,00	€ 8.580,00	€ 2.340,00	€ 0,30
Multiruimte 1	120	2800	140	€ 0,41	€ 49,20	€ 6.888,00	€ 840,00	€ 0,30
Multiruimte 2	85	2230	144	€ 0,50	€ 42,50	€ 6.120,00	€ 669,00	€ 0,30
Multiruimte 3	75	1523	173	€ 0,45	€ 33,75	€ 5.838,75	€ 456,90	€ 0,30
Multiruimte 4	160	2998	125	€ 0,50	€ 80,00	€ 10.000,00	€ 899,40	€ 0,30
Buitenruimte	150	450	50	€ 0,19	€ 28,50	€ 1.425,00	€ 135,00	€ 0,30
		17801						
Verhuur per ruimte per jaar							€ 72.975,00	
Jeugd & Jongerenwerk	176			€ 125,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00	n.v.t	
Welzijn (incl. % zaalgebruik overig)	153			€ 125,00	€ 19.125,00	€ 19.125,00	n.v.t.	
MDF(incl. % zaalgebruik overig)	91			€ 125,00	€ 11.375,00	€ 11.375,00	n.v.t.	
Werkplekken	20			€ 225,00	€ 20.475,00	€ 20.475,00	n.v.t	
Inkomsten overig							€ 4.430,00	
Stevinweg huur vervalt	1pst	€ 29.980,00	jaar			€ 29.980,00	n.v.t.	
Kosten de Meermin (huidig)	1pst	€ 36.750,00	jaar			€ 36.750,00	n.v.t.	
Huur derde locatie	1pst	€ (62.300,00)	jaar			€ (62.300,00)	n.v.t.	
Totaal inkomsten per jaar excl. btw. Incl Horecaomzet							**€ 121.597,05**	

Explotatie	begroting 2024
de Meermin	€ 80.833,33
de Basement	€ -
Welzijn	€ 9.500,00
het Vraaghuis (huurkosten	€ 28.649,00
Onderhoudskosten kerktoren (1x niet onderhoud aanlijn)	€ 12.387,00
Totaal in begroting opgenomen exploitatiekosten	€ 131.369,33

Onderhoud MJOP 2023	Begroting 2024
Dagelijks/contractonderhoud	€ 34.508,09
Klachtenonderhoud	€ 8.870,34
Klachtenonderhoud	€ 8.870,34
Planmatig onderhoud de Meermin	€ 40.000,00
Planmatig onderhoud Eclips	€ 12.500,00
/ Stevinweg	
Onderhoud MJOP	€ 105.749,43

De tarieven

4.1 Verhuurtarieven maatschappelijke en commerciële voorzieningen (vaste verhuur - 24/7)

In het stroomschema zijn de tarieven opgenomen die gelden voor het huren van een voorziening voor vaste huurders, een huurtarief wordt als volgt opgebouwd:

Een commerciële vaste huurder betaalt voor de ontmoetingspleinen minimaal de kostendekkende huur van het gebouw, het tarief is opgebouwd uit:

- Stichtingskosten + eigenaarslasten = €125 - €145 per m2 bvo/jaar
- Specifieke gebruikerswensen (wordt één op één door gefactureerd)
- Gebruikersexploitatielasten = €60 - €80 per m2 bvo/jaar

Een maatschappelijke vaste huurder betaalt geen volledig kostendekkende huur. Zij betalen de gebruikersexploitatielasten en de helft van de eigenaarslasten. De maatschappelijke vaste huurder betaalt geen stichtingskosten.

Wanneer de gemeente verantwoordelijk is voor de aanschaf en het onderhoud van de inventaris dan betaalt de huurder ook de inventaris component. Het tarief is als volgt opgebouwd:

- Eigenaarslasten = €20 per m2 bvo/jaar (= de helft van totale lasten van € 40,-)
- Gebruikersexploitatielasten = €80 per m2 bvo/jaar
- Inventarislasten = €20 per m2 bvo/jaar (opgebouwd uit €18 afschrijvingslasten en €2 beheer en onderhoud)
- Specifieke gebruikerswensen indien van toepassing (wordt één op één door gefactureerd)
- Dit tarief is exclusief huur van voorzieningen zoals beamer, projectiescherm, geluidsinstallatie enz. Huur bedraagt €7.50 per dagdeel.

Voor vaste en incidentele gebruikers, zowel maatschappelijk als commerciële, zijn aparte verhuurtarieven vastgesteld, onderstaand een overzicht.

De tarieven die in de tabel zijn opgenomen zijn vastgestelde minimale tarieven die een basis kwaliteitsniveau, wat betreft de diensten en producten, garandeert.

De gemeente hanteert in alle gemeentelijke maatschappelijke accommodaties deze vastgestelde tarieven als ondergrens.

	Dagtarief	Incidentele gebruiker (bij afname van minder dan 20 dagdelen per jaar)
Maatschappelijk tarief	€0,28 per m2 vvo per dagdeel o.b.v. 60% bezetting	Betaalt minimaal tarief + 10% opslag
Commercieel tarief, maatschappelijke functie	€0,75 - €1,50 per m2 vvo per dagdeel	Betaalt minimaal tarief + 10% opslag

Tarief per dagdeel (incl. BTW)			**25 m2**	**50 m2**	**100 m2**	**200 m2**
publieke sector	sociaal tarief	tarief in euro's	€ 20,-	€ 27,-	€ 44,-	€ 69,-
		% commerciële sector	13%	13%	13%	11%
	zakelijk tarief	tarief in euro's	€ 40,-	€ 49,-	€ 69,-	€ 167,-
		% commerciële sector	26%	24%	21%	26%
private sector	zakelijk tarief	tarief in euro's	€ 153,-	€ 205,-	€ 324,-	€ 645,-
		% totaal	100%	100%	100%	100%

Alle bedragen zijn inclusief BTW, prijspeil 2012.

4.3 Het maatschappelijk huurtarief van €0,28 per m2

Het verhuurtarief is opgebouwd uit drie elementen, te weten:

- Gebruikersexploitatielasten (€80/m2/bvo/jaar)
- Inventarislasten (€20/m2/bvo/jaar)
- eigenaarslasten (€20/m2/bvo/jaar)

(zie ook de toelichting bij 4.1, bij maatschappelijke vaste huurder)

Binnen het ontmoetingsplein kunnen deze lasten teruggeverdiend worden door inkomsten uit verhuur van ruimten en door inkomsten uit de horeca.

Deze lasten en inkomsten zijn vertaald naar een tarief per m2.

Daarbij is met de volgende elementen en uitgangspunten gerekend:

- De ontmoetingsruimte is door iedereen gratis te gebruiken, bij niet-openbaar gebruik kan deze verhuurd worden.
- Het aantal verhuurbare dagdelen per week is 21
- Een bezettingsgraad van 60% (13 dagdelen per week)
- Een dagdeel is 4 uur, zijnde aaneengesloten uren
- 1 uurtarief = dagdeeltarief : 4 uur x 1,5
- Verhuur vindt plaats op basis van 1 dagdeel
- Indien 1 uur wordt gehuurd, wordt de huurprijs 1,5 x het uurtarief
- Er zijn 48 verhuurbare weken per jaar
- 'Multifunctioneel beperkt gebruik' wordt dubbel belast tot een maximum van 13 dagdelen per week (13 dagdelen is 60% bezetting). Hier is sprake van een overgangsregeling van twee jaar.
- De verwachte horecabijdrage uit jaarhuur of marge is gebaseerd op de aan de horeca toegerekende m2 per locatie. Hierbij is de indeling van het pand bepalend geweest. De verwachte bijdrage van horeca aan de exploitatie verschilt dus per pand.
- Niet verhuurbare ruimten zoals toiletten, gangen, keuken zijn verrekend in het tarief
- Voor evenementen wordt voor één zaaldeel in een binnensportaccommodatie uitgegaan van 325 m2

Dat betekent dat als een vereniging op woensdagmiddag een ruimte huurt van 50 m2 de vereniging 50m x €0,28 = €14 betalen.

Het rekenmodel Gebruikerslasten is opgenomen in bijlage 3.

Explotatie overzicht											
Ruimte	**m2 per ruimte**	**bez.gr 20% in dd**	**Sociaal pdd/pm2**	**excl btw**	**Sociaal pdd/pm2 excl. Btw**	**Totaal PDD**	**Personen per ruimte**	**per jaar**		**Horeca PP/PDD**	**Sociaal totaal p/j**
Buiten dakterras en binnentuin	423	144	€ 0,23	21%	€ 0,19	€ 97,29	25	3600	€	1.080,00	€ 14.009,76
21st century	60	144	€ 0,60	21%	€ 0,50	€ 36,00	22	3168	€	950,40	€ 5.184,00
Beeld&geluid	58	144	€ 0,68	21%	€ 0,56	€ 39,44	19	2736	€	820,80	€ 5.679,36
Beweging	93	144	€ 0,52	21%	€ 0,43	€ 48,36	30	4320	€	1.296,00	€ 6.963,84
Crea	85	144	€ 0,55	21%	€ 0,45	€ 46,75	25	3600	€	1.080,00	€ 6.732,00
Horeca+keuken+opslag	146	144	€ 0,55	21%	€ 0,45	€ 80,30	60	8640	€	2.592,00	€ 11.563,20
Multifunctioneel	108	144	€ 0,50	21%	€ 0,41	€ 54,00	35	5040	€	1.512,00	€ 7.776,00
Tribune (aanvullende optie)	45	144	€ 0,50	21%	€ 0,41	€ 22,50	15	2160	€	648,00	€ 3.240,00
Werkplaats/repair	73	144	€ 0,60	21%	€ 0,50	€ 43,80	20	2880	€	864,00	€ 6.307,20
Jeugdzorg/welzijn	76	144	€ 60,00	21%	€ 49,59	€ -	20	2880	€	864,00	€ 4.560,00
Kosten per jaar per m2											
Kantoor	203		€ 235,00	21%	€ 194,21						€ 39.425,62
Vergaderruimte	75		€ 75,00	21%	€ 61,98						€ 4.648,76
Stevinweg vervalt	1		€ 27.000,00	21%	€ 22.314,05						€ 22.314,05
De meermin	741		€ 60,00	21%	€ 49,59						€ 36.743,80
Totaal	2187					Totaal aantal bezoekers	**39024**		€	11.707,20	**€ 175.147,59**
Totaal inkomsten excl btw											€ 186.854,79
	1445							39024			€ 116.089,74
											€ 59.057,85

Explotatie comm. M2		
commerceel pdd/pm2	**Opbr pj comm**	
€ 0,50	€	30.456,00
€ 1,10	€	9.504,00
€ 1,10	€	9.187,20
€ 1,48	€	19.820,16
€ 1,45	€	17.748,00
€ 1,60	€	33.638,40
€ 1,45	€	22.550,40
€ 1,45	€	9.396,00
€ 1,40	€	14.716,80
€ 160,00	€	12.160,00
€ 430,00	€	87.290,00
€ 160,00	€	12.000,00
€ -	€	-
€ -	€	-
	€	278.466,96

Inkomsten uit	**Aantal m2**	**aantal pers**	**Horeca opbr.**	**Inkomsten p/j**
Verhuur ruimtes	1445	39024	€ 11.707	€ 116.090
Diverse inkomsten overige				€ 59.058
Totaal inkomsten incl btw				**€ 186.855**