Bijlage 1 - ORGANISATIEPLAN

BEHEERORGANISATIE BUURTSCHAP CRAILO

Versie: november 2025

CONCEPT d.d. 13 november 2025

Inhoudsopgave

1. Definities en begrippenlijst 3
2. Inleiding 5
   2.1 Achtergrond Beheerorganisatie 5
   2.2 Doel Beheerorganisatie 5
   2.3 Doel Organisatieplan 5
3. Activiteiten beheer en onderhoud 6
4. Organisatie 8
   4.1 Beheerentiteit 8
   4.2 Accounthouders 10
   4.3 Juridische structuur 10
5. Besluitvorming en verantwoording 11
   5.1 Projectoverleg 11
   5.2 Bestuurlijk overleg 11
   5.3 Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA) 12
6. Financieel 13
   6.1 Kosten 13
   6.2 Baten 14
   6.3 Verdeelsleutel 15
   6.4 Liquidatie 16
7. Planning en control 17
   7.1 Planning 17
   7.2 Control 17
   7.3 P&C producten 18
8. Bijlagen 19
   8.1 Begrote Cash-out Dagelijks beheer en onderhoud 19
   8.2 Kostenraming extern ingenieursbureau 20
   8.3 Fiscaliteit 21

1. Definities en begrippenlijst

Accounthouder	daartoe aangewezen persoon binnen iedere Gemeente die de Beheerorganisatie bijstaat in de uitvoering van de Beheerwerkzaamheden.
Beheer	het geheel van Dagelijks beheer, Incidenteel Beheer en Vervangingen, evenals de activiteiten die voortvloeien uit de Bouwstenen.
Beheerniveau	het door de Beheerorganisatie vastgestelde beheerniveau opgenomen in de Strategische beheernotitie.
Beheerorganisatie	de gezamenlijke, door Partijen op te richten tijdelijke organisatie die tot doel het Beheer van Buurtschap Crailo heeft evenals het uitvoering geven aan de activiteiten die voortvloeien uit de Bouwstenen.
Beheerwerkzaamheden	alle werkzaamheden die (moeten) plaatsvinden in het kader van het Beheer.
Bouwstenen	de verdiepte, nader uitgewerkte, ontwikkelthema's van Buurtschap Crailo, die ruimtelijk en programmatisch zijn vertaald in het Stedenbouwkundig- en Landschapsplan.
Bouwsteen Biodiversiteit	het ontwikkelthema, waarin de biodiversiteit binnen Buurtschap Crailo centraal staat.
Bouwsteen Energie	het ontwikkelthema, waarin energie binnen Buurtschap Crailo centraal staat.
Bouwsteen Identiteit	het ontwikkelthema, waarin de identiteit van Buurtschap Crailo centraal staat.
Bouwsteen Mobiliteit	het ontwikkelthema, waarin mobiliteit binnen Buurtschap Crailo centraal staat.
Buurtschap Crailo	de door Partijen te (doen laten) beheren en onderhouden buurtschap.
Dagelijks beheer	activiteiten en (niet ingrijpend) kortcyclisch (jaarlijks of vaker) onderhoud dat op korte termijn moet worden uitgevoerd en erop is gericht de gebruiksfunctie van Buurtschap Crailo te borgen.
Future grid Crailo	het energiesysteem dat wordt gehanteerd binnen het Buurtschap, waardoor binnen de wijk niet alleen de woningen en gebouwen volledig energieneutraal zijn, maar ook alle energie voor (toekomstig) elektrisch vervoer binnen de wijk wordt opgewekt.
GEM Crailo	de op 1 mei 2018 gezamenlijk door Partijen opgerichte onderneming, die tot doel heeft het uitvoeren van de Gebiedsontwikkeling door middel van een gezamenlijke grondexploitatie.
Incidenteel beheer	sporadische activiteiten met een incidenteel karakter, bedoeld als reactie op specifieke gebeurtenissen, problemen of onverwachte situaties, waarvan het

	karakter ad-hoc is en niet is opgenomen in de reguliere planning.
Samenwerkings-overeenkomst Gebiedsontwikkeling	de door Partijen op 21 december 2017 ondertekende 'Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Buurtschap Crailo', waarin de randvoorwaarden en uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling door GEM Crailo zijn vastgelegd.
Strategische beheernotitie	het document 'Strategische beheernotitie' met daarin onder andere het Protocol voor kwaliteitsborging.
Vervangingen	het vervangen van een element, object en/of onderdeel, wanneer de technische of economische levensduur daarvan is bereikt en de functie na uitvoering van Groot onderhoud niet langer kan worden geborgd, of vervanging op functionele gronden gewenst is

2. Inleiding

2.1 Achtergrond Beheerorganisatie

In december 2017 hebben de Gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren (hierna: Gemeenten) samen besloten om voormalig kazerneterrein Crailo te herontwikkelen tot 'Buurtschap Crailo'. In Buurtschap Crailo zal ruimte zijn voor wonen en werken, waartoe de Gemeenten op 1 mei 2018 GEM Crailo B.V. hebben opgericht. GEM Crailo heeft sinds eind 2020 ook alle - binnen de grenzen van de buurtschap gelegen - gronden in eigendom.

In de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling (hierna: SOK GEM Crailo) is opgenomen dat GEM Crailo uiterlijk binnen een jaar na voltooiing van de ontwikkeling van de buurtschap wordt ontbonden en geliquideerd. Om Buurtschap Crailo één samenhangend geheel te laten zijn, zijn de betrokken Gemeenten zich ervan bewust dat het beheer – net als de ontwikkeling – door één organisatie dient te gebeuren. De Gemeenten hebben daarom aangegeven de gezamenlijke ambities ten aanzien van Buurtschap Crailo door te zetten in de beheerfase door een organisatie vorm te geven die zich zal richten op het beheer van Buurtschap Crailo. De gemeentegrenzen mogen geen belemmering vormen voor een logisch en tevredenstellend beheer voor bewoners, bedrijven en bezoekers van de Buurtschap.

Om binnen Buurtschap Crailo het kwalitatief gewenste niveau van de openbare ruimte te waarborgen, evenals bijzondere kenmerken zoals biodiversiteit, energie, mobiliteit en identiteit, is actieve betrokkenheid van een Beheerorganisatie noodzakelijk. De Gemeenten wensen een Beheerorganisatie in ieder geval op te zetten voor een periode van 2025 – 2030 (einddatum afhankelijk van verloop ontwikkelperiode). Voor afronding van de gebiedsontwikkeling, evalueert GEM Crailo tijdig, uiterlijk in 2029, de doeltreffendheid en doelmatigheid van de voorlopige organisatie i.o.m. gemeenten.

2.2 Doel Beheerorganisatie

De Beheerorganisatie heeft als doel te zorgen voor een optimaal duurzaam beheer van Buurtschap Crailo voor bewoners, bedrijven en bezoekers, zonder dat gemeentelijke grenzen in de buurtschap daarbij beperkingen veroorzaken.

De Gemeenten dragen voor gezamenlijke rekening en risico zorg voor activiteiten in en beheer van de openbare ruimte en de zich daarin bevindende faciliteiten van Buurtschap Crailo, rekening houdende met de daartoe benodigde wendbaarheid en adaptiviteit ten aanzien van huidig en toekomst gebruik, ondersteunend aan het duurzame karakter van Buurtschap Crailo.

2.3 Doel Organisatieplan

Het Organisatieplan geeft inzicht in de organisatorische inrichting van de Beheerorganisatie, de samenwerking tussen de Gemeenten en, doelstellingen, processen en activiteiten van de Beheerorganisatie. Het doel van het Organisatieplan is het vastleggen van de juridische en organisatorische principes van de Beheerorganisatie. Daarnaast dient het organisatieplan een praktisch doel, namelijk het leggen van een basis voor de interne organisatie van de Beheerorganisatie.

De SOK Beheerorganisatie regelt de oprichting van de Beheerorganisatie. Tevens wordt een Organisatieplan en een Strategische beheernotitie opgesteld waarin nader geregeld wordt wat de Beheerorganisatie zal doen voor het beheer en onderhoud. Het Organisatieplan en de Strategische beheernotitie zijn Bijlagen bij de SOK.

3. Activiteiten tijdelijk beheer en onderhoud

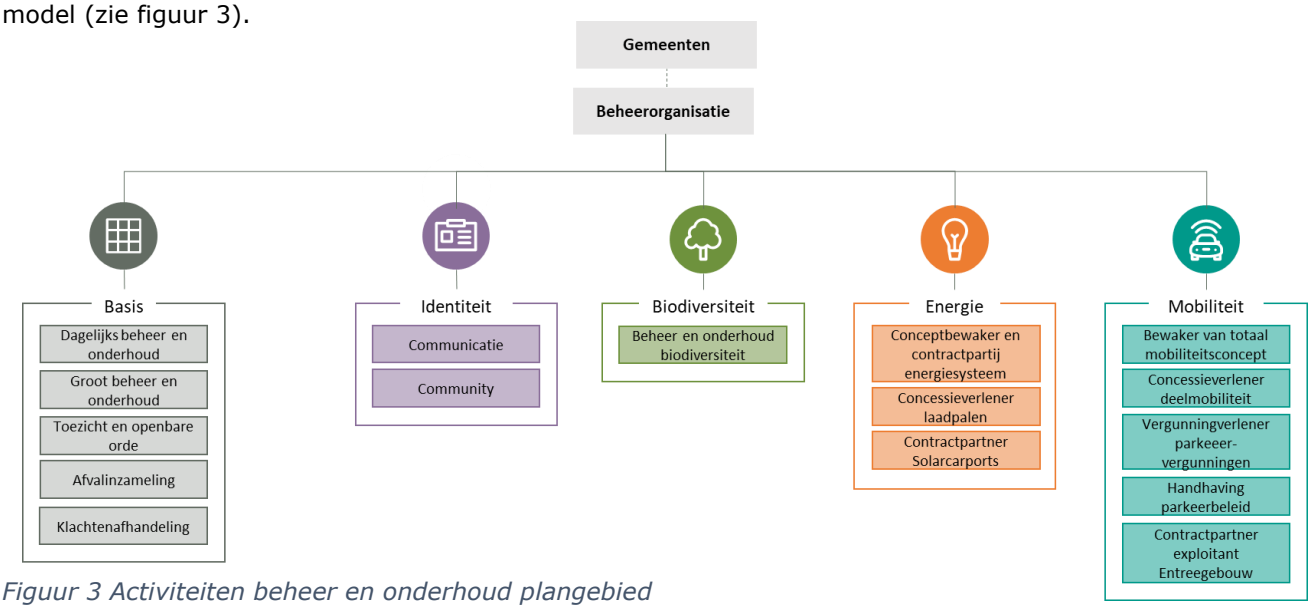
De Beheerorganisatie is de uitvoeringsorganisatie van het beheer en onderhoud specifiek voor het plangebied Buurtschap Crailo (zie figuur 2).



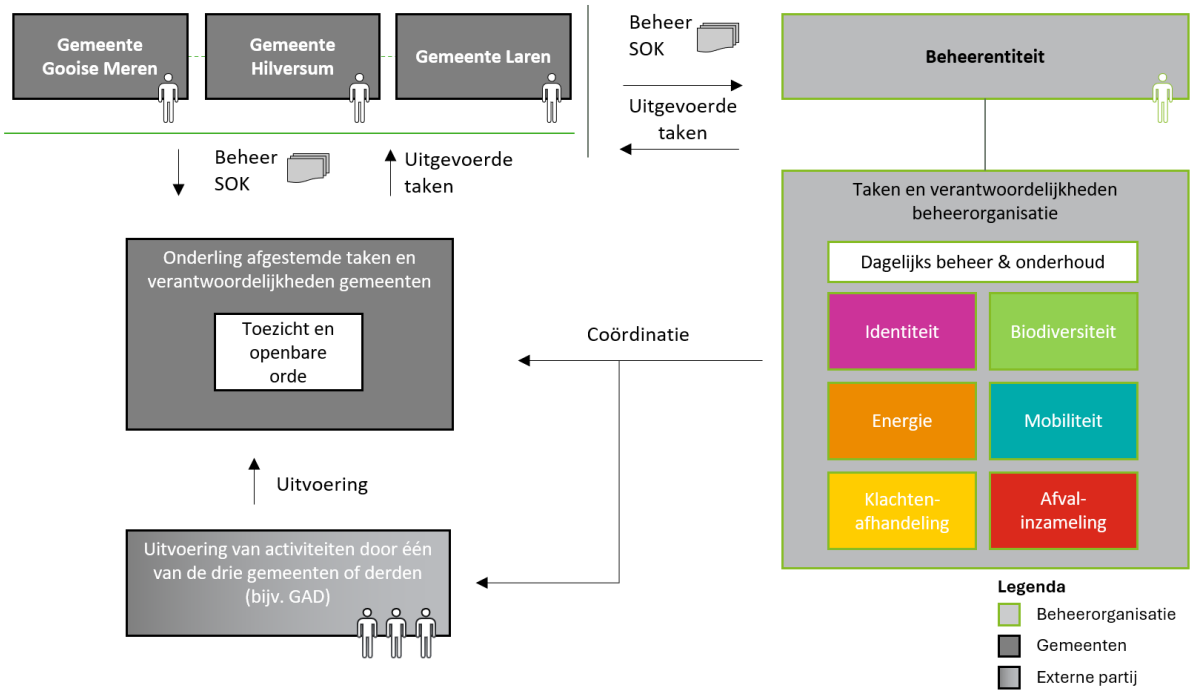
Figuur 2 Plangebied Buurtschap

Het beheer en onderhoud van het Plangebied betreft een aantal basisactiviteiten aangevuld met Buurtschapsactiviteiten, dit zijn de specifieke activiteiten die binnen de buurtschap uitgeoefend worden. De buurtschapsactiviteiten zijn opgedeeld in de bouwstenen 'Identiteit', 'Biodiversiteit', 'Energie' en 'Mobiliteit'. De activiteiten voor het beheer en onderhoud van het plangebied zijn hieronder weergegeven.

De SOK Beheerorganisatie dient ter oprichting van de Beheerorganisatie, tevens wordt het Organisatieplan en de Strategische beheernotitie opgesteld, dit zijn bijlagen bij de SOK Beheerorganisatie. Hierdoor wordt duidelijk wie welke activiteit (laat) uitvoeren en wie welke verantwoordelijkheid draagt. Daarnaast wordt de manier waarop Gemeenten samenwerken met de Beheerorganisatie en externe partijen (bewoners en bedrijven) samengevat in een operationeel model (zie figuur 3).



Figuur 3 Activiteiten beheer en onderhoud plangebied



Figuur 4 Operationeel model Gemeenten en Beheerorganisatie

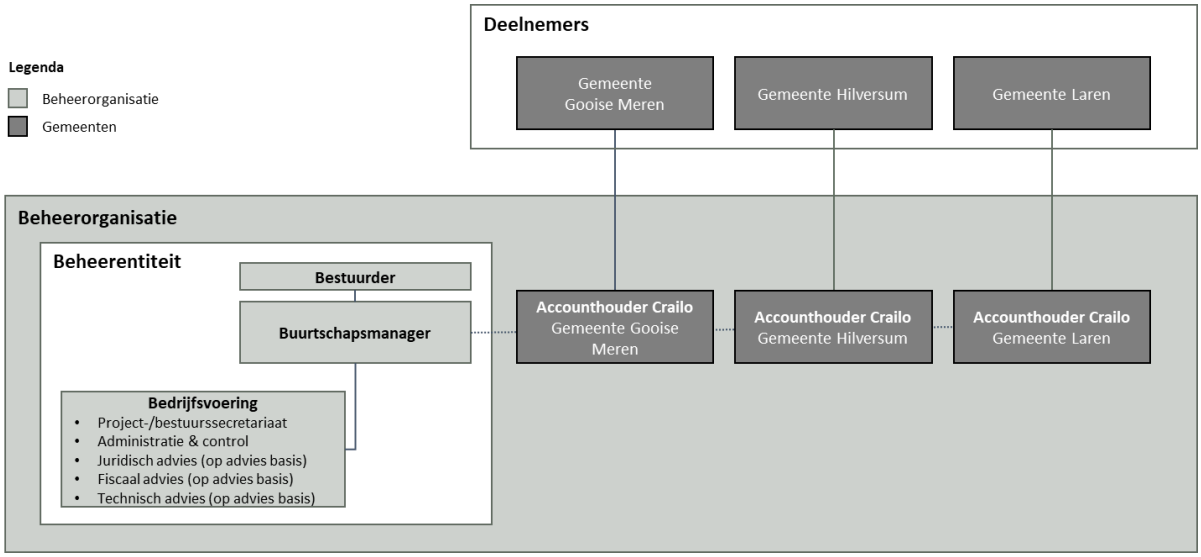
In *figuur 4 Operationeel model Gemeenten en Beheerorganisatie* wordt duidelijk wie verantwoordelijk is voor welke activiteit en welke rol Gemeenten en de Beheerorganisatie op zich nemen. Toezicht en openbare orde blijven de directe verantwoordelijkheid van de drie Gemeenten. Het Dagelijks beheer en onderhoud wordt tezamen met de vier Bouwstenen en Klachtenafhandeling en Afvalinzameling, de directe verantwoordelijkheid van de Beheerorganisatie.

4. Organisatie

Bij de inrichting van de Beheerorganisatie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- zoveel als mogelijk een regieorganisatie (klein en compact);
- medewerkers van de organisatie werken zoveel mogelijk op inhuurbasis;
- belanghebbenden (intern en extern) en verantwoordelijken zullen op een actieve wijze van informatie worden voorzien.

In het onderstaand schema is de structuur van de Beheerorganisatie weergegeven:



Figuur 5 Structuur Beheerorganisatie

4.1 Beheerentiteit

De Beheerorganisatie bestaat uit de beheerentiteit, bestaande uit het bestuur aangesteld door GEM Crailo en het buurtschapsmanagement, dat samenwerkt met Accounthouders per gemeente (3x). De totale beheerentiteit beslaat 1 FTE. Binnen deze FTE vallen de bestuurder, de Buurtschapsmanager, de administratieve ondersteuner en de administrateur/controller. Daarnaast worden juridische, fiscale, technische en overige adviseurs op adviesbasis ingehuurd. Uitvoering vindt plaats op basis van opdracht (aanbesteding) en vormt geen onderdeel van de Beheerorganisatie.

Het management van de Beheerorganisatie wordt gevoerd door de Bestuurder (bestuur van de vennootschap) en één Buurtschapsmanager.

Verantwoordelijkheden en bevoegdheden
Het management van de Beheerorganisatie heeft in ieder geval de volgende taken die nader worden uitgewerkt in een nader door de Beheerorganisatie op te stellen managementreglement:

De Bestuurder:
- het Beheer van Buurtschap Crailo;
- het besturen van de Beheerorganisatie conform haar statutaire doel;
- alle overige taken die van belang zijn in het kader van een adequate bedrijfsvoering.

De Buurtschapsmanager:
- het bewaken van de set afspraken die door partijen gemaakt zijn;

- het aansturen van de aannemer van een opdracht gedurende de tijdelijke periode met een focus op beheerfrequentie/-niveau overeenkomstig de SOK Beheerorganisatie;
- het doen van voorstellen voor de beheeropgave voor de korte, middellange en lange termijn;
- het uitwerken van het meerjarenonderhoudsplan;
- het opstellen van voortgangsrapportages ten behoeve van bestuurlijke rapportage;
- het uitwerken van het beheerplan per onderdeel, waarbij met betrekking tot de verschillende activiteiten per Bouwsteen:
    - Basisactiviteiten
        - In de voorlopige periode zal de Buurtschapsmanager ten aanzien van de basisactiviteiten – 'Dagelijks beheer en onderhoud' vooral een uitvoeringsrol hebben, namelijk het aansturen van de aannemers.
        - De Buurtschapsmanager stelt een beheerplan op (strategisch/tactisch niveau). Dit plan omvat de verwachte omvang van het onderhoud, het tijdstip van vervangingen en de actualisering daarvan. Een en ander wordt uitgewerkt in een operationeel MJOP. De werkzaamheden worden in afstemming met de onderhoudsplannen van de Gemeenten zo optimaal mogelijk in de onderhoudsplannen opgenomen.
        - De Buurtschapsmanager is verantwoordelijk voor de coördinatie van de uitvoering van dagelijks beheer en onderhoud, dit omvat:
            - Stap 1 (voorkeurssituatie): De aannemer die in opdracht van GEM Crailo woonrijp maakt wordt aangesteld om gedurende de volgende zes jaar (einde ontwikkelperiode) het onderhoud uit te voeren.
            - Stap 2: Indien de aannemer uit stap 1 niet beschikbaar is, onderzoekt de GEM de mogelijkheid om één aannemer te contracteren.
            - Stap 3: Als stap 2 ook niet lukt, wordt er binnen de gemeenten gekeken naar alternatieve oplossingen.
        - Beheerniveau/-norm:
            - Voor de ontwikkelfase: wordt gekozen voor een frequentiebenadering in het beheer. Het is nog niet mogelijk om tijdens deze ontwikkelperiode te voldoen aan een CROW norm.
    - Identiteit
        - Met betrekking tot de Communicatie en Community binnen de Buurtschap, zal de Buurtschapsmanager een huismeester rol hebben. Hij onderhoudt contact met bewoners, maar heeft geen formele rol.
    - Biodiversiteit
        - De maatregelen voor biodiversiteit in het openbaar gebied zijn onderdeel van het Beheerplan. Het gedeelte van de biodiversiteit dat zich bevindt op privé eigendom – daarbij valt te denken aan vleermuiskasten aan de woningen van particulieren – zijn hier geen onderdeel van. De Buurtschapsmanager heeft voor deze zaken een toezichthoudende rol.
    - Energie
        - De Buurtschapsmanager coördineert de het onderhoud van de collectieve zonnepanelen.
        - Alle woningen worden aangesloten op het Liander-netwerk, waarbij Gemeenten coördinatieplicht (Vergunningen en Instemmingsbesluiten) hebben voor ondergrondse werkzaamheden en herstel. Liander is verantwoordelijk voor de straatwerkkosten en de Buurtschapsmanager speelt hierin een coördinerende rol bij de herstelwerkzaamheden in relatie tot het dagelijks verzorgend onderhoud. Begroting van straatwerkkosten valt onder het takenpakket van de Buurtschapsmanager, maar is geen losse activiteit.
    - Mobiliteit
        - De Buurtschapsmanager werkt het vergunningensysteem uit, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten bij het systeem dat Gooise Meren hanteert.

De benodigde personele inzet en bijbehorende kosten wordt jaarlijks opgenomen in het Jaarplan, wordt besproken met de gemeenten en voorgelegd voor besluitvorming door de AvA.

4.2 Accounthouders

Het buurtschapsmanagement wordt in de dagelijkse bedrijfsvoering bijgestaan door ten minste één Accounthouder per gemeente, die door de Gemeenten worden aangesteld. Daarmee vormen zij de belangrijkste link tussen de Gemeenten en de Beheerorganisatie. Deze Accounthouders worden op basis van kennis en kunde aangesteld door de Gemeenten en zijn dus niet per definitie dezelfde Accounthouders als bij GEM Crailo. De rol kan per Gemeente bovendien door zowel één persoon als meerdere verschillende personen worden vervuld, afhankelijk van wat het beste aansluit bij de specifieke behoeften van elke Gemeente.

Verantwoordelijkheden en bevoegdheden
De Accounthouders van de Beheerorganisatie hebben in ieder geval de navolgende taken die nader worden uitgewerkt na de oprichting van de Beheerorganisatie:

- Werken samen met de Buurtschapsmanager aan het uitwerken van de Strategische beheernotitie in een Beheerplan en het uitvoeren daarvan;
- Dragen zorg voor een adequate uitvoering van de verschillende Beheerwerkzaamheden die voortvloeien uit de taken en verantwoordelijkheden van de Beheersorganisatie;
- Dragen zorg voor tijdige afstemming en communicatie tussen de Gemeente en de Beheerorganisatie die is vereist voor correcte uitvoering van de taken van de Beheerorganisatie.

De benodigde inzet van de Accounthouders en de daarmee gepaard gaande kosten van bezoldiging zijn voor rekening van de betreffende Gemeenten.

4.3 Juridische structuur

De rechtsvorm van de entiteit volgt de inhoudelijke invulling van de Beheerorganisatie zoals in dit document beschreven. Er is gekozen voor de Besloten Vennootschap (hierna: B.V.) als rechtsvorm voor de Beheerorganisatie.

GEM Crailo richt een dochteronderneming op voor de Beheerorganisatie, waarin GEM Crailo B.V. alle aandelen houdt. De B.V. is een passende vorm voor de Beheerorganisatie om organisatorische redenen tezamen met de mogelijkheid om heffing van Vennootschapsbelasting te voorkomen.

5. Besluitvorming en verantwoording

De Beheerorganisatie legt verantwoording af aan de Gemeenten door middel van:
- Jaarplan (inclusief begroting);
- Jaarrekening;
- Halfjaarlijkse voortgangsrapportage.

De besluitvorming en verantwoording structuur van de Beheerorganisatie loopt waar mogelijk synchroon met de besluitvorming en verantwoording structuur van GEM Crailo.

In het onderstaande overzicht is de overlegstructuur van de Beheerorganisatie weergegeven:

Overleg	Frequentie	Deelnemers
Projectoverleg	Minimaal 2x per jaar: 1x aan de hand van de voortgangsrapportage en 1x aan de hand van de jaarrekening en jaarplan	Buurtschapsmanagement en Accounthouders
Bestuurlijk overleg	Minimaal twee keer per jaar	Portefeuillehouders Buurtschap Crailo bij de Gemeenten
Algemene Vergadering	Minimaal twee keer per jaar	Wethouders Financiën van de Gemeenten

5.1 Projectoverleg

De Beheerorganisatie heeft een Projectoverleg, waarin de belangrijke onderwerpen en de voortgang van het Beheer worden besproken. Hierna volgt een toelichting op de doelstelling en de belangrijkste verantwoordelijkheden van het Projectoverleg. Aan het Projectoverleg nemen de Buurtschapsmanager en de Accounthouders deel. De bestuurder van de Beheerorganisatie kan deelnemen aan het Projectoverleg.

Doelstelling
- Bespreken nieuwe ontwikkelingen, voortgang van projecten en taken in termen van tijd, geld, kwaliteit en resultaat;
- Elkaar informeren over en helpen met de voortgang op ieders takenpakket;
- Verbeteren en optimaliseren onderlinge samenwerking.

Belangrijkste verantwoordelijkheden
- Het bewaken van de prestaties van de Beheerorganisatie ten opzichte van het jaarplan;
- Zorg dragen voor tijdige begroting en rapportage;
- Voorbereiden jaarplan inclusief begroting en rapportage;
- Monitoren voortgang prestaties en bijsturen waar nodig;

5.2 Bestuurlijk overleg

De Beheerorganisatie kan een Bestuurlijk overleg organiseren, die de Buurtschapsmanager op vrijwillige basis gevraagd en ongevraagd kan voorzien van advies en de verrichtingen van de Beheerorganisatie kan volgen. In het Bestuurlijk overleg nemen naast de Buurtschapsmanager en bestuurder de portefeuillehouders Openbare Ruimte (of vergelijkbaar) van de Gemeenten deel. Hierna volgt een toelichting op de doelstelling en de belangrijkste verantwoordelijkheden van het Bestuurlijk overleg.

Doelstelling
Bespreken, adviseren en accorderen m.b.t. de bedrijfsvoering van de Beheerorganisatie en daarmee de prestaties; uitdagingen, dan wel (efficiëntie-)verbeteringen gelden als een escalatieforum alsook een voorbesprekingsorgaan voor de AvA.

Belangrijkste verantwoordelijkheden

- Het bewaken van de prestaties van de Beheerorganisatie ten opzichte van het jaarplan;
- Bespreken van de Beheerorganisatie voortgangsrapportage;
- Het evalueren van de voortgang (kwantiteit) en kwaliteit van de werkzaamheden en – indien actueel – het adviseren inzake mogelijke verbeteracties
- Het optreden als escalatie forum voor geschillen die niet in het reguliere operationele overleg; kunnen worden opgelost (waar nodig vindt verdere escalatie naar de AvA plaats);
- Het voorafgaand aan een AvA bespreken van aldaar te agenderen items;
- Opstellen rapportageschema voor wat betreft het Planning & Control proces.
- Het evalueren van, en adviseren met betrekking tot, de gezamenlijke strategie, mede in de context van voorkomende risico's en mogelijkheden

Gemeenten kunnen besluiten in plaats van een Bestuurlijk overleg een Raad van Commissarissen in te stellen, die toezicht houdt op de Beheerorganisatie, waarbij de Raad van Commissarissen zal bestaan uit (bestuurlijke) vertegenwoordigers van de Gemeenten.

5.3 Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA)

Aangezien de Beheerorganisatie een B.V. als rechtsvorm heeft, heeft de Beheerorganisatie een Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Deze wordt gevormd door GEM Crailo.

Doelstelling

De AvA is gericht op het bereiken van overeenstemming en/of het geven van advies over onderstaande onderwerpen. De AvA wordt gevormd door GEM Crailo, aangezien GEM Crailo alle aandelen houdt. Besluitvorming over aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van de Beheerorganisatie voorbehouden onderwerpen vindt plaats binnen en conform de reglementen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GEM Crailo.

Belangrijkste verantwoordelijkheden

- Het bereiken van overeenstemming over het jaarplan en eventuele herziening daarop, vaststellen van het Jaarplan inclusief de Begroting;
- Vaststellen Jaarrekening Beheerorganisatie.

6. Financieel

6.1 Kosten

De Beheerorganisatie kent algemene kosten voor de bedrijfsvoering van de organisatie. Daarnaast wordt de Beheerorganisatie opgericht om activiteiten binnen de Buurtschap te (laten) uitvoeren. De uitgaven in de kostenraming zijn om die reden opgedeeld in 'Algemeen – Bedrijfsvoering' en 'Activiteiten' voor de basisactiviteiten en de Crailospecifieke Bouwstenen.

Algemeen bedrijfsvoering
Onder 'Algemene kosten voor bedrijfsvoering' vallen personeelskosten (geraamd op 1 FTE in totaal) en vaste kosten in de vorm van abonnementen, zoals een boekhoudprogramma, website en huisvesting, eenmalige kosten (kantoorkosten) en afschrijvingen. Voor deze kosten is een aanname gedaan van ca. 30% van de Basisactiviteiten – Dagelijks beheer en onderhoud. Een aanname van deze kosten is opgenomen in Bijlage 8.1 - Begrote Cash-out Dagelijks beheer en onderhoud.

Activiteiten

- Basisactiviteiten – Dagelijks beheer en onderhoud
  Een kostenraming (zie Bijlage 1) is opgesteld door een ingenieursbureau voor het dagelijks beheer en onderhoud binnen Buurtschap Crailo, gebaseerd op de omvang van het areaal per onderdeel in de grondgebieden van de Gemeenten. Deze raming dekt de reguliere onderhoudskosten voor groen, wegen en openbare verlichting, exclusief vervangingen. Om een compleet kostenoverzicht te bieden, zijn er extra percentages toegevoegd: 15% voor voorbereiding, toezicht en administratie (VAT), 15% voor onvoorziene kosten (zoals ontbrekende arealen en specificaties), en 10% voor winst en risico. Bovendien omvatten de basisactiviteiten voor dagelijks beheer en onderhoud aanvullende kostenposten, zoals het onderhoud van sport- en speelvoorzieningen, civiele kunstwerken, bebording en zwerfafval, straatmeubilair en ondergrondse infrastructuur (als nuts tracés en riolering/kolken), die niet in deze raming zijn opgenomen. Deze raming biedt een eerste indicatie op basis van het beschikbare plan ten tijde van het opstellen van de raming; in de praktijk kunnen aanvullende kosten ontstaan, aangezien de plannen nog in ontwikkeling zijn en verder uitgewerkt worden.

- Basisactiviteiten – Toezicht en openbare orde, Afvalinzameling en Klachtenafhandeling
  Onder de basisactiviteiten vallen naast de activiteiten voor Dagelijks beheer en onderhoud ook de activiteiten voor Toezicht en openbare orde, Afvalinzameling (in samenwerking met GAD, coördinerende rol voor Beheerorganisatie) en Klachtenafhandeling (uitvoerende rol voor Beheerorganisatie). De kosten hiervoor zijn nog niet inzichtelijk in verband met het nader uitwerken van de exacte beheertaken van de Basisactiviteiten.

Crailospecifieke Bouwstenen

- Buurtschapsactiviteiten – Bouwsteen Identiteit
  Onder de bouwsteen Identiteit vallen de activiteiten Communicatie en Community. Deze activiteiten worden ondergebracht in een community app/platform. Om gebruik te kunnen maken van het platform dient een abonnement afgenomen te worden. Een schatting van deze kosten zijn op dit moment gemaakt op basis van een verkennend gesprek met een platformaanbieder. Aangezien de aandelen in GEM Crailo worden gehouden door drie publiekrechtelijke rechtspersonen, dient GEM Crailo in de toekomst een aanbesteding te organiseren voor het contracteren van een community app/ platform. De kosten voor dit abonnement worden betaald door de bewoners en bedrijven van het plangebied. De kosten hiervoor zijn nog niet inzichtelijk in verband met het nader uitwerken van de exacte beheertaken van de Bouwsteen Identiteit.

- Buurtschapsactiviteiten – Bouwsteen Biodiversiteit
  Onder de bouwsteen Biodiversiteit valt het onderdeel beheer en onderhoud speciaal groen. De Beheerorganisatie draagt zorg tot het in standhouden van de Bouwsteen Biodiversiteit. Hiervoor kent de Buurtschap onder andere een vleermuizenvoorziening, een dassenburcht en

takkenrillen. De kosten hiervoor zijn nog niet inzichtelijk in verband met het nader uitwerken van de exacte beheertaken van de Bouwsteen Biodiversiteit.

- Buurtschapsactiviteiten – Bouwsteen Energie
  Onder de Bouwsteen Energie vallen de volgende activiteiten: Conceptbewaker en contractpartij van het energiesysteem, Concessieverlener laadpalen, Contractpartner Solar Carports. De kosten hiervoor zijn nog niet inzichtelijk in verband met het nader uitwerken van de exacte beheertaken van de Bouwsteen Energie.

- Buurtschapsactiviteiten – Bouwsteen Mobiliteit
  Onder de Bouwsteen Energie vallen de volgende activiteiten: Bewaker van totaal mobiliteitsconcept, Concessieverlener deelmobiliteit, Vergunningverlener parkeervergunningen, Handhaving parkeerbeleid en Contractpartner exploitant Entreegebouw. De kosten hiervoor zijn nog niet inzichtelijk in verband met het nader uitwerken van de exacte beheertaken van de Bouwsteen Mobiliteit.

6.2 Baten

Contractpartijen die betrokken zijn bij het (laten) uitvoeren van de activiteiten zijn:

- De Gemeenten
- Derden, zoals:
  - energie- en/of parkeerbedrijf
  - bewoners van de buurtschap
  - bedrijven in de buurtschap

Dit zijn tevens partijen die voor (een deel) vergoeding betalen voor het (laten) uitvoeren van de activiteiten door de Beheerorganisatie. Daarnaast kan de Beheerorganisatie nog extra inkomsten ontvangen van o.a. subsidies en/of vrijval bruidsschat/eenmalig bijdrage (zie ook Overige inkomsten).

Bijdrage Gemeenten

Gemeenten dragen o.a. bij aan de kosten voor:

- Algemene bedrijfsvoering
- Uitvoering basisactiviteiten

De bijdrage die elke gemeente afzonderlijk betaalt aan de Beheerorganisatie verschilt per gemeente, hiervoor is de verdeelsleutel bepaald.

Bijdrage uit de Grondexploitatie

De activiteiten die voortkomen uit de Crailospecifieke bouwstenen worden bekostigd uit grondexploitatie van GEM Crailo.

Bijdrage derden

Naast de bijdrage van de Gemeenten en de bijdrage uit de grondexploitatie, kent de Beheerorganisatie ook andere contractspartijen die activiteiten uitvoeren binnen de buurtschap.

Bijdragen van derden zien op activiteiten die mogelijk voortkomen uit onder andere de activiteiten van de exploitant van de parkeervoorziening in het entreegebouw (geëxploiteerd door een derde partij) de aanbieder van deelmobiliteit en zonnepanelen (Solar Carports). Deze inkomsten zijn essentieel voor het financieren van de beheeractiviteiten en het onderhoud van de infrastructuur.

Als laatste dragen de bewoners van en bedrijven in de buurtschap bij voor extra diensten uitgevoerd door de Beheerorganisatie. Denk hierbij aan het organiseren van buurtschapsevenementen of kosten voor een community app/-platform.

Overige inkomsten

Voor projecten kan er mogelijk subsidie aangevraagd worden door de Beheerorganisatie. In de toekomst kunnen er aanvullende subsidies of bijdragen beschikbaar komen voor het beheer vanuit andere overheden of een derde partij. De Beheerorganisatie en de Gemeenten spannen zich in voor het verkrijgen van eventuele subsidies.

Investering bij oprichting

Mocht de ontwikkeling van de buurtschap een significante winst opleveren, dan kunnen de Gemeenten en/of GEM Crailo overwegen om een deel van deze winst toe te kennen aan de Beheerorganisatie. Een vrijval kan ingezet worden om een investering te doen als Beheerorganisatie na goedkeuring van de Gemeenten. Dit kan onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

6.3 Verdeelsleutel

De Gemeenten hebben een verdeelsleutel opgesteld die ziet op de kostenverdeling van de kosten voor algemene bedrijfsvoering en de uitvoering van de basisactiviteiten.

Uitgangspunten

Alle betrokken partijen dragen vanaf het startmoment gezamenlijk bij aan de beheerkosten. Deze beheerkosten zijn gebaseerd op de werkelijke uitgaven, wat zorgt voor een nauwkeurige en eerlijke verdeling van de kosten. Om een overzichtelijke kostenverdeling mogelijk te maken en dit te structureren, wordt een modelmatige benadering gehanteerd, inclusief een basisverdeelsleutel en een ingroeimodel.

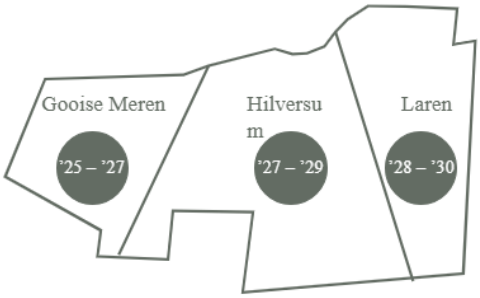
De toegevoegde waarde van de Beheerorganisatie staat voorop, waarbij kostenefficiëntie nagestreefd wordt. Het ingroeimodel dient als vertrekpunt en kan tussentijds geëvalueerd worden, met de mogelijkheid om het indien nodig aan te passen. Vanwege fiscale vereisten is een lumpsumbenadering van toepassing. De Gemeenten betalen hun deel van de kosten bij wijze van voorschot aan de voorlopige Beheerorganisatie, en hierbij ligt een begroting ten grondslag op basis van de geraamde beheerkosten zoals opgesteld door een ingenieursbureau d.d. november 2024 en reeds geïntroduceerd in hoofdstuk 6.1. Deze kostenraming is opgenomen in de Bijlage 8.2 Kostenraming extern ingenieursbureau.

Wijze van begroten ontwikkelperiode

De kostenopbouw is begroot op basis van het aandeel in de beheerkosten, wat de som van de onderhoudskosten en kosten voor algemene bedrijfsvoering omvat. Iedere gemeente draagt vanaf het begin bij aan de kosten voor algemene bedrijfsvoering, terwijl de onderhoudskosten worden berekend conform het ingroeimodel.

Ten aanzien van de cash flow geldt dat iedere gemeente vanaf het begin meebetaalt aan de jaarlijkse kosten. Voor de gemeenten Hilversum en Laren betekent dit dat zij respectievelijk 3 en 2 jaar vooruitbetalen (zie *Figuur 6 Plangebied en tijdlijn realisatie deelgebieden*). De totale bijdrage voor de cash flow is voor iedere gemeente verdeeld over een periode van 6 jaar.

Na afloop van deze periode van 6 jaar eindigt de hier beschreven afspraak over de financiële bijdragen van de gemeenten. Indien de ontwikkelperiode langer duurt dan 6 jaar of indien het beheer op integrale wijze gecontinueerd wordt na voltooiing van de ontwikkeling, dienen nieuwe afspraken gemaakt te worden over de financiën. Dit zal dan plaatsvinden op basis van de ervaringen, inzichten, wensen, en omstandigheden op dat moment.



Figuur 6 Plangebied en tijdlijn realisatie deelgebieden

Onderstaande methodiek is gehanteerd voor het berekenen van de cash-out bedragen, opgenomen in Bijlage 8.1 - Begrote Cash-out Dagelijks beheer en onderhoud:

1. Bepaling van het aantal m2 in onderhoud per jaar op basis van het ingroeimodel, waarbij is aangenomen dat ieder deelgebied in 3 jaar wordt gerealiseerd (33%-66%-100%);

2. Bepalen van de jaarlijkse beheerkosten, die bestaan uit onderhoudskosten voor het aantal m2 in onderhoud en een opslag voor kosten voor algemene bedrijfsvoering van +- 30%, waarbij de kosten voor algemene bedrijfsvoering wordt jaarlijks volledig doorberekend en een jaarlijkse indexatie van 2% is aangenomen;

3. Vaststellen ieder gemeentelijk aandeel in de totale beheerkosten over de periode 2025 – 2030;

4. Evenredige verdeling van de totale beheerkosten over de gehele voorlopige periode per gemeente per jaar voor financieel commitment vanaf start beheerorganisatie. (Let op: dit betekent voor Hilversum en Laren een periode van vooruitbetaling van 3 resp. 2 jaar ten opzichte van het moment waarop zij inkomsten uit Crailo ontvangen).

6.4 Liquidatie

De Beheerorganisatie kan worden ontbonden en geliquideerd als de AvA van de GEM Crailo een daartoe strekkend (unaniem) besluit neemt.

Na een dergelijk besluit is het mogelijk dat na beëindiging, ontbinding en/of liquidatie van de Beheerorganisatie nog baten of lasten ontstaan die voortvloeien uit de rechten en plichten van de Beheerorganisatie of uit de activiteiten van de Beheerorganisatie. In dat geval zijn de betreffende baten en/of lasten voor rekening van de Gemeenten. Daarbij geldt dan de verhouding van artikel 10 lid 3 van de SOK. Ook ontvangen en/of betaalde rente behoort tot de betreffende baten en/of lasten. Inmiddels gerealiseerde werken zullen worden overgedragen aan de gemeente op wiens grondgebied de werken zijn gerealiseerd.

7. Planning en control

De planning en control is erop gericht de realisatie van de doelstellingen voor de Beheerorganisatie te bewaken. In de Planning & Control-cyclus (hierna: P&C-cyclus) wordt op een systematische manier inhoud gegeven aan het proces van richting geven (het besturen, plannen) en het op koers houden (beheersen, control) van de Beheerorganisatie.

7.1 Planning

In onderdeel planning wordt ingegaan op de verwachte planning voor het op- en inrichten van de Beheerorganisatie om deze te laten functioneren.

De Beheerorganisatie zal een Jaarplan inclusief begroting opstellen.

Jaarplan
Het jaarplan bevat de doelstellingen van de Beheerorganisatie voor de korte en middellange termijn met daarbij een financiële vertaling van de geplande bedrijfsactiviteiten voor het komende jaar. Tevens wordt in het jaarplan een begroting van de organisatiekosten opgenomen.

Het jaarplan dient in Q4 voorafgaande aan het boekjaar ter besluitvorming voorgelegd te worden aan de AvA van GEM Crailo.

Verantwoordelijkheid: Bestuurder
Opsteller: Financiële administratie Beheerorganisatie
Gereed: Q4 voorafgaande aan het boekjaar

7.2 Control

Het buurtschapsmanagement van de Beheerorganisatie is verantwoordelijk voor de voortgang van het beheer van het Plangebied en de bewaking van de daarbij behorende budgetten. Om verantwoording af te kunnen leggen over de uitgevoerde werkzaamheden in een bepaalde periode is het noodzakelijk om de financiële gegevens beknopt en overzichtelijk in een voortgangsrapportage weer te geven. De verantwoording van de uitvoering van de begroting zal plaatsvinden in het jaarverslag c.q. jaarrekening.

Verantwoording

Voortgangsrapportage
Het buurtschapsmanagement van de Beheerorganisatie zal halfjaarlijks middels een voortgangsrapportage rapporteren over ten minste de volgende onderwerpen:
a. stand van zaken beheer en onderhoud plangebied;
b. de planning;
d. de voortgang ten opzichte van het jaarplan.
De voortgangrapportage wordt ter kennisname aan het BO en de AvA van GEM Crailo voorgelegd.

Verantwoordelijkheid: Buurtschapsmanager
Opsteller: Financiële administratie Beheerorganisatie
Gereed: april, juli, oktober, januari

Jaarrekening, jaarverslag, fiscale jaarrekening
Het jaarverslag, de jaarrekening en de fiscale jaarrekening vormen het sluitstuk van de P&C cyclus. Hiermee legt de Beheerorganisatie verantwoording af over het gevoerde beleid van het aflopen boekjaar en de financiële resultaten daarvan.

De Beheerorganisatie maakt binnen drie maanden na afloop van het boekjaar een jaarrekening op, welke door een accountant wordt gecontroleerd en voorzien van een verklaring. De jaarrekening

wordt opgemaakt overeenkomstig in Nederland aanvaarde waarderingsgrondslagen en volgens een bestendige gedragslijn. Na ontvangst van de jaarrekening zal de AvA van GEM Crailo binnen 20 werkdagen bijeenkomen om de jaarrekening te bespreken en om een besluit te nemen over vaststelling van de jaarrekening van de Beheerorganisatie als dochteronderneming van GEM Crailo. De AvA van de Beheerorganisatie zal uiterlijk binnen 90 werkdagen na afloop van de ontvangst van de opgemaakte jaarrekening de jaarrekening vaststellen.

Verantwoordelijkheid: Bestuurder
Opsteller: Financiële administratie Beheerorganisatie
Gereed: Q2

Procesbewaking

Proceskwaliteit draagt bij aan duidelijkheid rondom wederzijdse verwachtingen van de Gemeenten en de Beheerorganisatie en de communicatie daaromtrent. Het draagt bij aan het voorkomen van (proces)fouten en daarmee eventuele vertraging. Volledigheid van stukken, het tijdig aanleveren ervan, het monitoren en het chronologisch archiveren van bijvoorbeeld besluiten, facturen en verslagen zijn hierin leidende begrippen en aspecten.

Procesbewaking
Om het proces te bewaken wil de Beheerorganisatie de proceskwaliteit meetbaar maken door middel van de navolgende zaken:

a. het volledig en tijdig aanleveren van agenda's, verslagen, besluiten en overige aan te leveren (vergader)informatie aan de AvA van GEM Crailo;
b. het chronologisch aanleveren, bijhouden en archiveren van besluiten en andere sturingsinformatie;
c. het tijdig inroosteren van vergaderingen van de in dit organisatieplan genoemde gremia;
d. het systematisch en (on-)gevraagd leveren van tussentijdse voortgangsinformatie per e-mail aan het BO en AvA van GEM Crailo;
e. het tijdig onderkennen van knelpunten en informeren van de Gemeenten;
f. het zichtbaar aansporen van betrokkenen voor het afhandelen van acties die volgen uit het projectoverleg.

Het buurtschapsmanagement draagt de eindverantwoordelijkheid voor deze zaken.

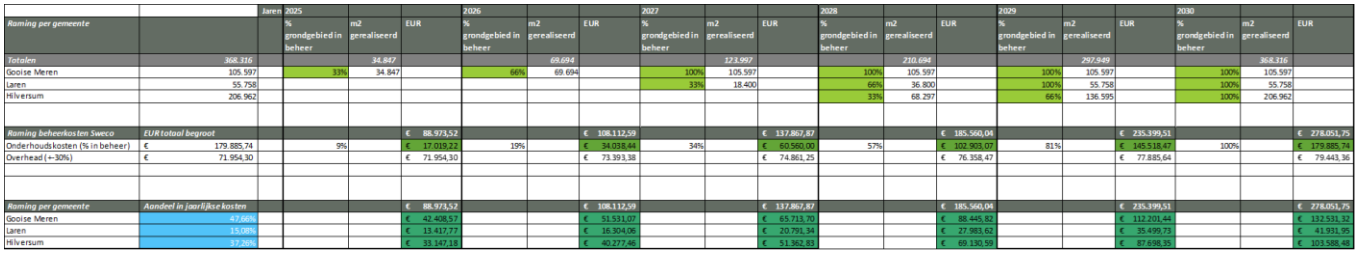
7.3 P&C producten

Producten	Inhoud	Product gereed
Jaarplan	- jaarbegroting	Q4 voorafgaand boekjaar
Voortgangsrapportage	- stand van zaken beheer en onderhoud plangebied; - de planning; - de voortgang ten opzichte van het jaarplan; - Stand van zaken financiën.	Q3 voorafgaand boekjaar
Jaarverslaglegging	- Jaarverslag - Jaarrekening conform wettelijke eisen - Accountantsverklaring	Q1 volgend boekjaar

8. Bijlagen

8.1 Begrote Cash-out Dagelijks beheer en onderhoud

Cash-out berekening beheerkosten Gemeenten voorlopige Beheerorganisatie. Berekening op basis van verdeelsleutel gemeentelijk grondgebied, ingroeimodel en verdeling onderhoudskosten en overhead.



		Totaal		
Raming per gemeente		% m2 in beheer	m2 beheerd 2025 - 2030	EUR
Totalen	*368.316*		*1.105.497*	
Gooise Meren	105.597	47,66%	526.927	
Laren	55.758	15,08%	166.716	
Hilversum	206.962	37,26%	411.854	
				Totaal begrote beheerkosten 2025 - 2030
Raming beheerkosten Sweco	*EUR totaal begroot*			€ 1.033.965,28
Onderhoudskosten (% in beheer)	€ 179.885,74			€ 539.927,94
Overhead (+-30%)	€ 71.954,30			€ 453.896,40
			Controle som jaarbijdragen	Controle aandeel m2 in beheer
Raming per gemeente	*Aandeel in jaarlijkse kosten*		€ 1.033.965,28	€ 1.033.965,28
Gooise Meren	47,66%		€ 492.831,93	€ 492.831,93
Laren	15,08%		€ 155.928,46	€ 155.928,46
Hilversum	37,26%		€ 385.204,89	€ 385.204,89

Toelichting rekenmethodiek tabel	
	waarde gekozen door GEM Crailo
	percentage m2 in onderhoud 2025 - 2030
	beheerkosten is de som van 100% overhead + % gerealiseerd onderhoudskosten
	(m2 in beheer / m2 buurtschap) * onderhoudskosten
	percentage m2 in onderhoud 2025 - 2030 * jaarlijkse kosten 2025

8.2 Kostenraming extern ingenieursbureau

De kostenraming van het ingenieursbureau d.d. 2024 geeft een indicatie van de reguliere kosten voor het beheer en onderhoud van Buurtschap Crailo. Deze raming is gebaseerd op het beheer en onderhoud van groen, wegen en openbare verlichting. In de 'Strategische beheernotitie' zijn de taken en verantwoordelijkheden van de Beheerorganisatie beschreven. Daarin staan aanvullende kostenposten voor regulier onderhoud die niet in de raming zijn opgenomen (zoals voor dagelijks beheer en onderhoud van sport- en spelvoorzieningen, civiele kunstwerken, bebording en afvalinzameling). De overige basisactiviteiten Toezicht en openbare orde, afvalinzameling en klachtenafhandeling maken hier geen onderdeel van. Kortom, deze raming vormt slechts een eerste indicatie op basis van het destijds bekende plan; in de praktijk zullen hier aanvullende kosten bij komen.

VO+ HOEVEELHEDENSTAAT SWECO

datum:	**31-10-2024**
projectnaam:	**Buurtschap Crailo**
referentie:	**tekening**

GEBIEDEN OP DE HEI - BEDRIJVENTERREIN - OP ZUID ZIJN MINDER UITGEWERKT T.O.V. KAZERNE

		Gemeente Gooise Meren/Bussum		Gemeente Hilversum					Gemeente Laren			
	Geheel	**Kazerne**	**Totaal**	**Kazerne**	**Op de Hei**	**Bedrijventerrein**	**Op Zuid**	**Totaal**	**Bedrijventerrein**	**Op Zuid**	**Totaal**	**Eenheid**
Oppervlakte plangebied	368.316	105.597	105.597	7.098	124.219	25.800	49.844	206.962	31.820	23.938	55.758	*m2*
Oppervlakte uitgeefbaar	134.614	49.131	49.131	1.926	21.767	8.612	20.105	52.410	18.276	14.797	33.073	*m2*
Oppervlakte trafo's (liander)	69	69	69	0	0	0	0	0	0	0	0	*m2*
Oppervlakte terreininrichting	233.633	56.396	56.396	5.172	102.452	17.188	29.739	154.552	13.544	9.141	22.685	*m2*

Reguliere onderhoudskosten excl. vervangingen

Totaal verhardingen*	€ 48.332,15	€ 14.551,79	€ 14.551,79	€ 392,28	€ 13.164,35	€ 4.365,21	€ 4.241,53	€ 22.163,37	€ 4.545,69	€ 7.071,30	€ 11.616,99	
Totaal groen	€ 84.939,76	€ 37.184,13	€ 37.184,13	€ 1.829,10	€ 17.185,02	€ 3.536,03	€ 6.877,92	€ 29.428,07	€ 6.620,17	€ 11.707,39	€ 18.327,56	
Totaal open water	€ 4.852,75						€ 4.852,75	€ 4.852,75				
Totaal riolering**	€ 11.245,44	€ 4.613,44	€ 4.613,44	€ -	€ 2.545,00	€ 157,00	€ 1.509,00	€ 4.211,00	€ 1.415,00	€ 1.006,00	€ 2.421,00	
Totaal openbare verlichting***	€ 4.049,20	€ 1.344,64	€ 1.344,64	€ 339,98	€ 339,98	€ 339,98	€ 339,98	€ 1.359,92	€ 672,32	€ 672,32	€ 1.344,64	
Totaal regulier onderhoud (excl. vervangingen)	**€ 153.419,30**	€ 57.694,00	**€ 57.694,00**	€ 2.561,36	€ 33.234,35	€ 8.398,22	€ 17.821,18	**€ 62.015,11**	€ 13.253,18	€ 20.457,01	**€ 33.710,19**	

VO+ HOEVEELHEDENSTAAT SWECO

datum:	**31-10-2024**
projectnaam:	**Buurtschap Crailo**
referentie:	**tekening**

GEBIEDEN OP DE HEI - BEDRIJVENTERREIN - OP ZUID ZIJN MINDER UITGEWERKT T.O.V. KAZERNE

		Gemeente Gooise Meren/Bussum		Gemeente Hilversum					Gemeente Laren			
	Geheel	**Kazerne**	**Totaal**	**Kazerne**	**Op de Hei**	**Bedrijventerrein**	**Op Zuid**	**Totaal**	**Bedrijventerrein**	**Op Zuid**	**Totaal**	**Eenheid**
Overige kosten verhardingen (= 44613 m2)	**€ 20.478,26**	€ 6.425,69	**€ 6.425,69**	€ 153,09	€ 5.281,52	€ 1.844,05	€ 1.751,13	**€ 9.029,79**	€ 1.930,31	€ 3.092,47	**€ 5.022,78**	
Reiniging verharding ca. 6% (€ 3.000,--)	€ 2.899,93	€ 873,11	€ 873,11	€ 23,54	€ 789,86	€ 261,91	€ 254,49	€ 1.329,80	€ 272,74	€ 424,28	€ 697,02	
Onkruidbestrijding gem. ca. € 0,22 per m2 (€ 9.800,00)	€ 10.633,07	€ 3.201,39	€ 3.201,39	€ 86,30	€ 2.896,16	€ 960,35	€ 933,14	€ 4.875,94	€ 1.000,05	€ 1.555,69	€ 2.555,74	
Inspecties, onderzoek, boren, deflextie, stroefheid ca. 10% van onderhoudsbudget (incl vervangingen) op jaarbasis (€ 7.000)	€ 6.945,25	€ 2.351,18	€ 2.351,18	€ 43,25	€ 1.595,50	€ 621,79	€ 563,51	€ 2.824,05	€ 657,51	€ 1.112,51	€ 1.770,02	
Overige kosten punt behandeling (bomen), ca 10% van € 33.930,18	**€ 3.437,71**	€ 1.485,40	**€ 1.485,40**	€ 99,80	€ 632,61	€ 267,03	€ 262,81	**€ 1.262,26**	€ 407,98	€ 282,07	**€ 690,05**	
Uitvoeren externe inspecties (= 6 euro per keer/stuk incl verwerking), gem. 1x per 3/5 jr = gem. € 1,50 op jaarbasis	€ 2.080,50	€ 924,00	€ 924,00	€ 66,00	€ 367,50	€ 159,00	€ 145,50	€ 738,00	€ 267,00	€ 151,50	€ 418,50	
Onderzoeken. ongedierte/plagen bestrijding, bladkorven, ca 4%	€ 1.357,21	€ 561,40	€ 561,40	€ 33,80	€ 265,11	€ 108,03	€ 117,31	€ 524,26	€ 140,98	€ 130,57	€ 271,55	
Overige kosten oppervlak behandeling groen (ca 5%) van € 51.009,58 Uitvoeren technische inspectie Beeldkwaliteitsschouw (circa 12x per jr, steekproefsgewijs) Ongedierte- en plantenziektebestrijding Exotenbeheer (o.a JDK, reuzenberenklauw) Plaagdieren Schouw na evenementen	**€ 2.550,48**	€ 1.157,46	**€ 1.157,46**	€ 49,20	€ 527,86	€ 41,76	€ 197,26	**€ 816,08**	€ 154,78	€ 422,16	**€ 576,94**	
Subtotaal	**€ 179.885,74**	€ 66.762,54	**€ 66.762,54**	€ 2.863,45	€ 39.676,35	€ 10.551,07	€ 20.032,38	**€ 73.123,25**	€ 15.746,24	€ 24.253,71	**€ 39.999,95**	
VAT 15% (Voorbereiding, toezicht en administratie)	**€ 26.982,86**	€ 10.014,38	**€ 10.014,38**	€ 429,52	€ 5.951,45	€ 1.582,66	€ 3.004,86	**€ 10.968,49**	€ 2.361,94	€ 3.638,06	**€ 5.999,99**	
Onvoorzien 15% (ontbrekende arealen/specificaties)	**€ 26.982,86**	€ 10.014,38	**€ 10.014,38**	€ 429,52	€ 5.951,45	€ 1.582,66	€ 3.004,86	**€ 10.968,49**	€ 2.361,94	€ 3.638,06	**€ 5.999,99**	
Winst & risico (aannemer) 10%	**€ 17.988,57**	€ 6.676,25	**€ 6.676,25**	€ 286,35	€ 3.967,63	€ 1.055,11	€ 2.003,24	**€ 7.312,32**	€ 1.574,62	€ 2.425,37	**€ 4.000,00**	
Algeheel totaal	**€ 251.840,04**	€ 93.467,56	**€ 93.467,56**	€ 4.008,84	€ 55.546,88	€ 14.771,49	€ 28.045,33	**€ 102.372,54**	€ 22.044,74	€ 33.955,20	**€ 55.999,94**	

8.3 Fiscaliteit

Op basis van de opgestelde Concept SOK, Organisatieplan en Strategische beheernotitie kunnen de fiscale aspecten verder in kaart gebracht worden. De taken en verantwoordelijkheden van de Beheerorganisatie zijn hiervoor doorslaggevend.