Bijlage 1. Financiën de Roef

	Raadsbesluit 2023	Realisatie 2023
Blok huur/huisvesting		
Verhuur commercieel vast	150.000	
Verhuur maatschappelijk incidenteel	200.000	
Verhuur stalling	4.600	292.429
Servickosten		
Subtotaal	**354.600**	**292.429**
Blok maatschappelijke taak		
Compensatie energiekosten		25.000
overige opbrengsten		5.399
extra subsidie	338.772	0
Budgetsubsidie	157.195	496.400
Subtotaal	**495.967**	**526.799**
Blok Horeca		
Omzet	150.000	127.411
Subtotaal	**150.000**	**127.411**
Totaal Generaal	**1.000.567**	**946.639**
Saldo winst/verlies	**-433**	**-26.090**

	Raadsbesluit 2023	Realisatie 2023
Blok huur/huisvesting		
Huurcontract gemeente	355.000	355.298
Huurcontract parkeerkelder	incl.	incl.
Subtotaal	**355.000**	**355.298**
Blok maatschappelijke taak		
Exploitatielasten		
Personeelskosten	331.000	320.588
Schoonmaakkosten		
Energielasten		95.000
Coordinator Positieve Gezondheid	50.000	50.000
Huisvestingskosten	65.000	35.621
Algemene kosten	50.000	58.328
Subtotaal	**496.000**	**559.537**
Blok Horeca		
Inkoop Horeca	50.000	57.894
Personeel horeca	100.000	0
Subtotaal	**150.000**	**57.894**
Totaal Generaal	**1.001.000**	**972.729**

Bijlage 2. Realisatie MFC Harderwijk over beide locaties

	Realisatie 2022	Realisatie 2023
Blok huur/huisvesting		
Verhuur commercieel vast	0	227.858
Verhuur maatschappelijk incidenteel	0	292.429
Verhuur	303.969	0
Servickosten	0	0
Subtotaal	**303.969**	**520.287**
Blok maatschappelijke taak		
Compensatie energiekosten		25.000
overige opbrengsten	19.017	567
extra subsidie	110.000	0
Budgetsubsidie	225.350	575.005
Subtotaal	**354.367**	**600.572**
Blok Horeca		
Omzet	171.841	284.691
	4.629	8.212
Subtotaal	**176.470**	**292.903**
Totaal Generaal	**834.806**	**1.413.762**
Saldo winst/verlies	**-199.796**	**-26.342**

	Realisatie 2022	Realisatie 2023
Blok huur/huisvesting		
Huurcontract gemeente	95.621	355.298
	0	0
Huurcontract parkeerkelder	0	0
	0	0
Subtotaal	**95.621**	**355.298**
Blok maatschappelijke taak		
Exploitatielasten	0	0
Personeelskosten	547.021	571.155
Schoonmaakkosten	31.998	0
Energielasten	42.733	95.000
Coordinator Positieve Gezondheid	0	50.000
Huisvestingskosten	46.359	130.876
Algemene kosten	195.635	115.203
Subtotaal	**863.746**	**962.234**
Blok Horeca		
Inkoop Horeca	75.235	122.572
Personeel horeca	0	0
Subtotaal	**75.235**	**122.572**
Totaal Generaal	**1.034.602**	**1.440.104**

Bijlage 3. CONCEPT Meerjarenbegroting geconsolideerd voor beide locaties

	BATEN					LASTEN			
	Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026		Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Blok huur/huisvesting					*Blok huur/huisvesting*				
	-	-	-	-	Huurcontract gemeente	355.298	488.000	488.000	488.000
Inkomsten verhuur	-	-	-	-	Energielasten 50%	39.905	45.000	45.000	45.000
	-	816.394	882.938	973.351	Huisvestingskosten 50%	24.335	34.650	34.650	34.650
	-	-	-	-		-	-	-	-
	-	-	-	-		-	-	-	-
Subtotaal	**520.287**	**816.394**	**882.938**	**973.351**	**Subtotaal**	**419.538**	**567.650**	**567.650**	**567.650**
Blok maatschappelijke taak					*Blok maatschappelijke taak*				
					Personeelskosten	416.155	544.956	544.956	544.956
					Schoonmaakkosten	-	-	-	-
	25.000				Energielasten 50%	61.071	74.100	74.100	74.100
overige opbrengsten	8.779	6.000	6.000	6.000	Coordinator Positieve Gezondheid	50.000	50.000	50.000	50.000
Tijdelijke extra subsidie	-	418.433	130.000	-	Huisvestingskosten 50%	86.148	114.850	114.850	114.850
Budgetsubsidie	575.005	294.139	294.139	294.139	Algemene kosten	129.619	159.500	159.500	159.500
Subtotaal	**608.784**	**718.572**	**430.139**	**300.139**	**Subtotaal**	**742.993**	**943.406**	**943.406**	**943.406**
Blok Horeca					*Blok Horeca*				
Omzet	284.691	310.000	310.000	310.000	Inkoop Horeca	122.573	133.956	133.956	133.956
	-	-	-	-	Personeel horeca	155.000	176.044	176.044	176.044
Subtotaal	**284.691**	**310.000**	**310.000**	**310.000**	**Subtotaal**	**277.573**	**310.000**	**310.000**	**310.000**
Totaal Generaal	**1.413.762**	**1.844.966**	**1.623.077**	**1.583.490**	**Totaal Generaal**	**1.440.104**	**1.821.056**	**1.821.056**	**1.821.056**
Saldo winst/verlies	**-26.342**	**23.910**	**-197.979**	**-237.566**					

Bijlage 4. Oude en nieuwe huurtarieven de Roef

INCIDENTEEL, MAATSCHAPPELIJK				
Zaal	**M2 Totaal**	**Zaaltarief 2023**	**Betaald in 2023 per dagdeel**	**Geindexeerd tarief 2024 per dagdeel**
Truus Veenstra	69,0	€ 87,71	€ 43,86	€ 49,94
Joop Boekhorst	129,0	€ 163,99	€ 82,00	€ 93,37
Sjel van Zundert	103,0	€ 130,94	€ 65,47	€ 74,55
Ton Guise	41,0	€ 52,12	€ 26,06	€ 29,67
Rolf van der Hoek	41,0	€ 52,12	€ 26,06	€ 29,67
Johan Peppelman	55,0	€ 69,92	€ 34,96	€ 39,81
Kees Bekkering	41,0	€ 52,12	€ 26,06	€ 29,67
Ali de Ruiter	36,0	€ 56,65	€ 28,33	€ 32,26
Hans Alfons	8,0	€ 16,00	€ 8,00	€ 16,04
Jeroen de Jong	8,0	€ 16,00	€ 8,00	€ 16,04
Gert Jan van Noort	8,0	€ 16,00	€ 8,00	€ 16,04
11. Vergaderkamer / studio	25,1	?	€ 28,33	€ 32,26
Kookstudio	74,0	€ 185,40	€ 92,70	€ 105,55
Ontmoetingsruimte	199,0	?	€ 125,86	€ 143,31

Bijlage 5. Overzicht huurtarieven Harderwijk

Benchmark kantoorruimten		**Bron: Funda Business**		De algemene ruimte wordt verrekend in de m² prijs!		
Makelaar	Adres	Type	m²	prijs/jaar	prijs/m² per jaar	Servicekosten
Brandt	Stadswei 2	Maatschappelijk, medisch, zorg	34	30.300	891	75/mnd
California Botanic	Selhorstweg 1	Kantoorruimte	9	4873,56	542	99/jaar
California Botanic	Selhorstweg 1	Kantoorruimte	16	8.664	542	176/jaar
California Botanic	Selhorstweg 1	Kantoorruimte	22	11.916	542	242/jaar
Hagenbeek	Selhorstweg 101	Kantoorruimte	333		135	ntb
vd Hoek	Academiestraat 5	Oude bieb	550		200	ntb
Brandt	Verkeersweg 5	Kantoorvilla	125	23.700	190	500/mnd
vd Hoek	Johanniterlaan 4	Kantoorruimte	14,86	2.880	194	90/mnd
vd Hoek	Drielandendreef 42-44	Kantoorkamer	12,7	4.500	354	inclusief
Dichterskwartier	Verkeersweg	Blok A Unit C	157		175 tot 215	ex G/W/L
		Blok B unit A	573		165 tot 185	ex G/W/L
		Blok B unit B	421		165 tot 185	ex G/W/L
De Roef	Middelste Wei 2-4	Kantoorruimte	250	31.875	127,50	25 m2/maand
De Roef	Middelste Wei 2-4	Kantoorruimte	35	4.500	127,50	25 m2/maand

Benchmark incidentele huur maatschappelijk		**Bron: via de penningmeesters**			
Locatie		zaalafmeting	Prijs/m²	Zaaltarief per dagdeel	
De Bogen	Triaszaal	90 m²	€ 0,71	€ 64	De algemene ruimte wordt niet meegerekend!
De Bogen	Drielandenzaal	145m²	€ 0,68	€ 99	
De Bogen	Muziekland	50m²	€ 0,80	€ 40	
De Kiekmure	A	100m²	€ 0,71	€ 71	
De Tweeling	zaal	70m²	€ 0,57	€ 40	
De Roef	Joop Boekhorst	129 m²	€ 0,72	€ 93	
De Roef	Johan Peppelman	55 m²	€ 1,02	€ 56	De algemene ruimte wordt wel meegerekend!

Bijlage 6. Begrippenlijst

Zalencentrum MFC = Multifunctioneel Centrum	Gebouw waar één of meerdere zalen gehuurd kunnen worden, te onderscheiden in: - Commerciele zalenverhuur met horecafaciliteiten. De verhuurder is een ondernemer (vb Hotel Baars, Hotel van der Valk). - Verenigingsgebouw, in gebruik door vereniging of stichting met name voor eigen activiteiten. Beperkte verhuur zonder winstoogmerk, wel bedoeld om kosten te dekken. Horecafaciliteiten niet of beperkt mogelijk. (vb. Sportverenigingen, Scouting, Muziekvereniging). - Buurt- of dorpshuis, biedt plaats aan diversiteit aan sociaal-maatschappelijke activiteiten voor inwoners. - Gebouw waarin een verscheidenheid aan activiteiten plaatsvindt en waar ruimten gehuurd kunnen worden. Combinatie van commercieel en maatschappelijk mogelijk.
Vaste huur	Een afspraak met een huurder waarbij de gecontracteerde ruimte het hele jaar door uitsluitend door de huurder wordt gebruikt en de huurder de ruimte naar eigen wens mag inrichten. Huurprijs is een bedrag/m^2 per jaar.
Incidentele huur	Een afspraak met een huurder waarbij de ruimte voor een aantal uren in de week beschikbaar is voor de huurder. Op andere tijdstippen kan de ruimte verhuurd worden aan een ander huurder. De huurder kan de ruimte dus niet permanent gebruiken en naar eigen wens inrichten. Incidentele huur kan wel structureel door het jaar heen worden afgesproken. Huurprijs is een bedrag/m^2 per dagdeel.
VVO	Verhuurbaar Vloer Oppervlak = de ruimte binnen de muren inclusief de algemene ruimte
Algemene ruimte	Entrees, gangen, toiletten, lift en trappenhuis, etc.
Commercieel tarief	Een huurtarief voor activiteiten van een bedrijf
Maatschappelijk tarief	Een huurtarief voor activiteiten met als doel om inwoners bij elkaar te brengen.
Maatschappelijke functie	Bedrijfsmatige activiteiten die in het bestemmingsplan zijn toegestaan volgens de indeling uit de Ruimtelijke Ordening onder de noemer “maatschappelijk”. Voorbeelden: Zorgfuncties, onderwijs, welzijn, cultuur.

Aanbieders maatschappelijke activiteiten	Organisaties die activiteiten organiseren waar inwoners aan mee kunnen doen. Type van organisaties is divers: - verenigingen waar een contributie aan betaald wordt. Voor sommige activiteiten wordt een bijdrage gevraagd. - clubje vrijwilligers dat het leuk vindt voor anderen iets te organiseren, kunnen een bijdrage vragen voor deelname. - zzp'ers in kunst en cultuur (zang, dans, theater, handnijverheid). Voordeel voor deze zzp'ers is dat zij ruimten kunnen huren, slechts voor de tijd die nodig voor de activiteit. De huurkosten zijn voor de zzp'er. De inwoner betaalt de zzp'er voor deelname aan de activiteit.
Maatschappelijke taak	Activiteiten van een organisatie die gericht zijn op het welzijn van inwoners en waar de gemeente de opdrachtgever is en de organisatie subsidieert voor het uitvoeren van de opdracht.

Beheer	Activiteiten, uitgevoerd door een betaalde kracht, in dienst van de verhurende partij, als dienstverlening aan hurende partijen. Voorbeelden:
	- Verantwoordelijk voor openen en sluiten van het gebouw
	- Kleine onderhoudstaken
	- Verantwoordelijk voor opruimen en schoonmaak
	- Gastheerschap, waaronder
	  o Ondersteuning en uitleg bij gebruik van meubilair en andere voorzieningen
	  o horecadienstverlening

Positieve Gezondheid	Positieve gezondheid gaat uit van een integrale benadering van zorg en welzijn, waardoor ieder zijn eigen welbevinden kan vergroten. De belangrijkste component hierin is die van Zingeving. Er toe doen, je verbonden voelen, gezien en van waarde voelen en van hieruit de voor jouzelf juiste keuzes maken om, in het leven met haar uitdagingen, een goede gezondheid te bereiken alvorens deze duurzaam te behouden.
Centrum voor Positieve Gezondheid	Een drempelvrije locatie waar inwoners van alle leeftijden terecht kunnen met hun vragen en voor activiteiten rondom zorg, welzijn en ontmoeten. Zorg- en welzijnsprofessionals treffen elkaar en werken samen in de gedachte van Positieve Gezondheid, zodat de inwoner van Harderwijk snel met zijn vraag op de juiste plek terecht komt.