

BIJLAGE I: Introductie en Ondernemersplan BIBIN

- a. BIBIN Presentatie, 14 oktober 2020
- b. Ondernemingsplan (13 januari 2016), 14 oktober 2020

Introductie Stichting BIBIN
Stichting t.b.v. multicultureel en volwaardig islamitisch begraven in Utrecht



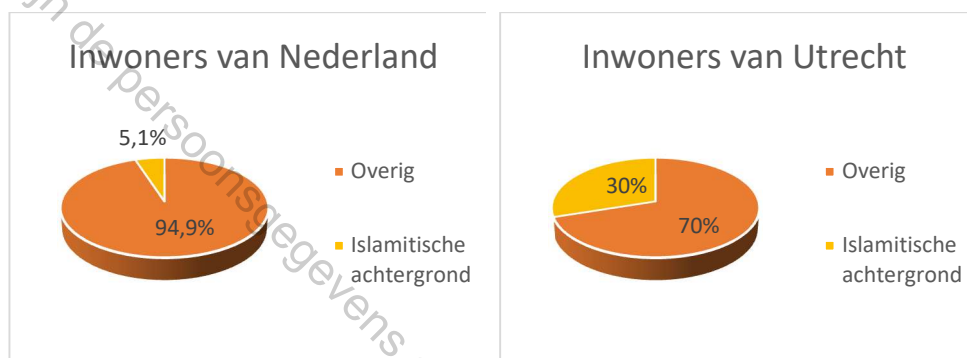
Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Stichting BIBIN	4
Missie	4
Visie	4
ANBI-status	4
Uitgebreid netwerk	4
Referentie: Oprichting begraafplaats Riyad Al Jannah - Zuidlaren	4
Het belang van een zelfstandige islamitische begraafplaats in Utrecht	5
Beperkende voorwaarden Nederlandse typen graven	5
Reisafstand	5
Doorbreken vicieuze cirkel	5
Strategie	6
Solide financiële basis	6
Succesformule inzamelcampagne	6
Zelfvoorziening	6
De mensen achter BIBIN	7
Het bestuur	7
Raad van Toezicht	7
Commissie begraafplaats Riyad Al Jannah - Zuidlaren	7

Voorwoord

Volgens de cijfers van het CBS (2019) is 5,1% van de Nederlandse bevolking moslim. Veel van deze moslims zijn geboren en getogen in Nederland en willen hier worden begraven en/of de graven van hun dierbaren kunnen bezoeken, ongehinderd door afstand en kosten. De oudere generatie wil tegenwoordig ook steeds vaker in Nederland worden begraven en steeds minder in het land van herkomst. Zij voelen zich thuis in Nederland en de wetenschap dat hun kinderen geregeld hun graf kunnen bezoeken geeft hen rust.

Daarnaast verwachten de tot de islam bekeerde Nederlanders dat zij ook, conform de islamitische richtlijnen kunnen worden begraven.



Hoewel iedere burger in Nederland het recht heeft om te worden begraven volgens zijn geloofsovertuiging, is dit voor moslims vaak niet mogelijk. In Nederland is een groot tekort aan begraafplaatsen die aan de islamitische richtlijnen voldoen. Eén van die richtlijnen is dat het graf van een moslim niet tussentijds zal worden geruimd.

Voor de islamitische Utrechtenaar is het op dit moment niet mogelijk om in Utrecht te worden begraven met de garantie dat het graf niet wordt geruimd.

Met deze garantie zijn op dit moment alleen in Almere nog slechts 200 van de 800 graven beschikbaar en op de onlangs door BIBIN geopende begraafplaats in Zuidlaren zijn dat er 1700. Dat weegt niet op tegen de circa 1 miljoen moslims in Nederland waarvan er ongeveer 100.000 in Utrecht wonen.

BIBIN wil dit te kort opheffen en rekent op uw medewerking.

Namens het bestuur van BIBIN,

2E

2E

Stichting BIBIN

Stichting BIBIN voorziet in de behoefte van moslims om een graf te hebben waarbij eeuwige grafrust is gegarandeerd en die niet zal worden geruimd. Dit heeft BIBIN als doelstelling in haar statuten opgenomen en om dit te realiseren wordt ingezet op het verwerven en exploiteren van islamitische begraafplaatsen in Nederland.

Missie

Wij zorgen dat iedere in Nederland woonachtige moslim een uitvaart en begrafenis in Nederland kan krijgen conform de islamitische richtlijnen.

Visie

BIBIN zorgt ervoor dat in 2030 in iedere Nederlandse provincie minimaal één islamitische begraafplaats is gerealiseerd.

ANBI-status

BIBIN is een organisatie zonder winstoogmerk en heeft daardoor ook de ANBI-status verkregen.



Uitgebreid netwerk

BIBIN beschikt over een uitgebreid netwerk van moskeeën en islamitische koepelorganisaties binnen Nederland. BIBIN is een begrip geworden binnen het islamitische deel van onze samenleving en geniet landelijke bekendheid.

Referentie: Oprichting begraafplaats Riyad Al Jannah - Zuidlaren

Met ontvangen giften vanuit de Nederlandse moslimgemeenschap heeft BIBIN een begraafplaats in Zuidlaren (Drenthe) gekocht en daar een particuliere islamitische begraafplaats van gemaakt. De voorspoedige en de versnelde realisatie, gekoppeld aan het aantal moslims vanuit het hele land die er al zijn begraven toont de grote behoefte aan waarin BIBIN met deze begraafplaats voorziet.

Islamitische richtlijnen

- Eeuwige grafrust (opgravingen, Samenvoegingen of ruimingen zijn niet toegestaan)
- Cremeren of andere manieren van lijkbezorging is niet toegestaan.
- Bij voorkeur binnen 24 uur begraven.
- Begraafplaats moet als geheel islamitisch zijn
- Eén persoon per graf
- Bekelderd graf
- Islamitisch beheervorschriften (soberheid/reinheid)
- Eenvoudige grafmarkering (geen monument)
- Grafligging gericht op Mekka
- Bewassen van overledene
- Wikkeling in naadloze doeken
- Graflegging zonder kist
- Rechtse zijligging van overledene

Het belang van een zelfstandige islamitische begraafplaats in Utrecht

De groeiende behoefte aan zelfstandige islamitische begraafplaatsen is een feit. Een behoefte waar noch de Nederlandse overheid noch de huidige eigenaren en/of exploitanten van begraafplaatsen aan bijdragen op dit moment.

Beperkende voorwaarden Nederlandse typen graven

Volgens de aanwijzingen in de Koran moeten overledenen volgens specifieke regels worden begraven. Een belangrijke regel is dat een graf voor altijd in stand wordt gehouden (eeuwige grafrust). De gevestigde begraafplaatsen in Nederland kennen slechts twee typen graven. Het particuliere graf op naam van een rechthebbende en het algemene graf met als eigenaar de begraafplaats. Omdat het algemene graf veelal voor 10 jaar wordt uitgegeven en het particuliere graf - bij overlijden van de rechthebbende - binnen een zeer gelimiteerde periode moet zijn overgeschreven op naam van een ander, bieden beide type graven geen garantie op de voorgeschreven eeuwige grafrust. De algemeen geldende verplichting om de termijn van een particulier graf steeds weer te moeten verlengen brengt risico's met zich mee. Door bijvoorbeeld onwetendheid of een tekort aan financiële middelen kan het gebeuren dat een rechthebbende van een graf niet meer betaalt voor het in stand houden ervan. Daarnaast kan het ook voorkomen dat de overledenen kinderloos zijn gestorven en dat de overige nabestaanden niet traceerbaar zijn. Bij het ontbreken van een opvolgende rechthebbenden vervalt in Nederland het graf aan de begraafplaats en kan deze het graf ruimen en heruitgeven. Dit is een gruwel binnen de moslimgemeenschap omdat het indruist tegen de islamitische regels, normen en waarden. Het is juist deze zekerheid van eeuwige grafrust waarnaar moslims op zoek zijn. Helaas wordt deze zekerheid niet geboden door de bestaande (algemene) begraafplaatsen ongeacht er wel of geen islamitisch gedeelte aanwezig is.

Reisafstand

Op Riyad Al Jannah in Zuidlaren zijn 1700 graven beschikbaar. De aanvragen om daar een graf te reserveren stromen vanuit het hele land binnen, ook vanuit Utrecht. Hieruit kan worden vastgesteld, dat het belang om volgens de islamitische richtlijnen te worden begraven zo groot is, dat men bereid is om de grote afstand voor lief te nemen. Het gevolg hiervan is dat de Utrechtse nabestaanden voor altijd worden geconfronteerd met deze enorme afstand (180 km enkele reis) als zij het graf van hun dierbaren willen bezoeken.

Doorbreken vicieuze cirkel

Er ontstaat nu een vicieuze cirkel. Men reserveert een grafplek buiten de eigen regio, om zo toch op de juiste wijze te kunnen worden begraven. De capaciteit van de begraafplaats in Zuidlaren is niet toereikend en raakt vol. Moslims uit de regio Drenthe moeten dan weer uitwijken naar een andere regio om op de juiste wijze te kunnen worden begraven. En zo gaat het steeds door. Om deze vicieuze cirkel te doorbreken heeft BIBIN de ambitie om in elke provincie minimaal 1 islamitische begraafplaats te realiseren, waaronder ook één in Utrecht.

Strategie

Bij het realiseren van de begraafplaats in Zuidlaren is op alle terreinen waardevolle ervaring en kennis opgedaan. Zowel op het gebied van capaciteit, organisatie, marketing als de financiën is BIBIN klaar voor de volgende stap. Door het in gebruik nemen van meerdere begraafplaatsen wordt de efficiëntie verder verbeterd en kunnen de kosten van de exploitatie verder omlaag worden gebracht.

Solide financiële basis

BIBIN heeft de beschikking over financiële middelen waarmee direct een aanbetaling kan worden gedaan voor de realisatie van een begraafplaats in Utrecht.

Succesformule inzamelcampagne

Door de grote achterban en de landelijke bekendheid van BIBIN is een inzamelingscampagne ten behoeve van de grondaankoop gegarandeerd succesvol. De kennis en ervaring om deze acties te organiseren is in ruime mate aanwezig bij BIBIN. Aan de eerder gevolgde formule hoeft niets te veranderen. Deze formule staat garant voor voldoende opbrengst.

Zelfvoorziening

BIBIN zorgt ervoor dat iedere locatie zelfvoorzienend is. Iedere locatie wordt ondersteund met een jaarlijkse contributie van de lokale moskeeën.

Elke begraafplaats krijgt een eigen rouwcentrum. In dit rouwcentrum worden de uitvaartdiensten verzorgd. Wordt een rouwcentrum op locatie niet toegestaan, dan wordt aan een lokale moskee uit die regio alle benodigde materiaal ter beschikking gesteld om de uitvaartdienst te verzorgen.

Daarnaast denk BIBIN ook aan het milieu. Op de begraafplaatsen worden de paden voorzien van koepels met daarop zonnepanelen, de opbrengst hiervan komt ten goede van de begraafplaats.

Samenwerking

Multiculturele samenwerking is belangrijk voor BIBIN. Door een onafhankelijke positie in te nemen bevordert BIBIN het onderlinge vertrouwen en een goede samenwerking. Deze samenwerking komt tot uiting in het dragen van een gezamenlijke verantwoordelijkheid, voor de benodigde financiën en het beheer van de begraafplaatsen, door de verschillende islamitische gemeenschappen en organisaties

BIBIN werkt samen met de volgende organisaties:

- **Uitvaartondernemers**
*Samenwerking met **Amanah uitvaartzorg** uit Utrecht*
- **Moskeeën**
Betrokkenheid in beheer begraafplaatsen per regio
- **Sleutelfiguren en vrijwilligers door het hele land**
Spelen grote rol bij het organiseren van benefiet- en inzamelingsacties
- **Utrechtse Organisaties**
MORK, VOLT, MDO, Stichting Tamount

De mensen achter BIBIN

Het bestuur

2E
2E
2E
2E
2E
2E
2E

2E
2E
2E
2E
2E
2E
2E

Raad van Toezicht

2E
2E

2E

2E
2E
2E
2E

2E

2E

2E

2E

2E

2E

Commissielid voorgedragen vanuit de
moslimgemeenschap met een Nederlandse achtergrond
Commissielid voorgedragen vanuit de
moslimgemeenschap met een Turkse achtergrond
Commissielid voorgedragen vanuit de
moslimgemeenschap met een Surinaamse achtergrond
Commissielid voorgedragen vanuit de
moslimgemeenschap met een Marokkaanse achtergrond
Commissielid voorgedragen vanuit de
moslimgemeenschap met een Soedanese achtergrond



2E



Riyad Al Jannah



“Voorwaar, de Moettaqoen zullen in de Tuinen (het Paradijs) en bij Bronnen vertoeven.”

(Surah Al-Hijr, 45).

Managementsamenvatting

Voor de bedrijfstak analyse van BIBIN zijn de onderstaande kenmerken van de markt waarin BIBIN zich wil ontplooiën, naar voren gekomen.

1. BIBIN richt zich op de exploitatie van een of meerdere volledig islamitische begraafplaatsen en het (laten) verzorgen van Islamitische uitvaarten.
2. De islamitische uitvaart en begrafenismarkt in Nederland is zich in de afgelopen decennia gaan ontwikkelen.
3. Uit de SWOT analyse over Riyad al Jannah kwamen wij tot een confrontatiematrix. In deze confrontatiematrix worden de zwaktes en bedreigingen gekoppeld aan de sterktes en kansen. Hieruit konden we verschillende conclusies trekken die voor BIBIN belangrijk zijn.

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting	1
Afkortingen en begrippenlijst.....	3
Inleiding.....	4
Aanleiding:.....	4
Doelstelling ondernemingsplan:	5
1. De ondernemer	6
1.1 Persoonlijke gegevens:.....	6
2. Marketingplan	7
2.1 de onderneming:	7
2.2 Het idee:	8
2.2.1 Missie:.....	8
2.2.2 Visie:	8
2.2.3 Doelstelling:.....	8
2.3 De markt:.....	9
2.3.1 De markt in beeld	9
2.4 Analyses.....	10
2.4.1 Concurrentie analyse.....	10
2.4.2 Leveranciersanalyse:	12
2.5 Marketingmix:	14
2.5.1 Product:	14
2.5.2 Plaats:	15
2.5.2.1 Wet en regelgeving	15
2.5.2.2 Bestemming.....	16
2.5.2.3 Objectomschrijving.....	16
2.5.2.4 Staat van onderhoud en courantheid	16
2.5.2.5 Bijzonderheden	16
2.5.2.6. Bereikbaarheid	17
2.5.2.7 Inrichting.....	17
2.5.3 Prijs:.....	18
2.5.3.1 Motivering van de prijzen.....	18
2.5.3.2 Bruto winst begraafplaats.	18
2.5.4 Promotie:.....	20
2.5.5 Organisatie	21

3.	Het financieel plan.....	22
3.1	Het investeringsplan.....	22
3.2	Het financieringsplan.....	22
3.3	Exploitatiebegroting	23
3.4	Liquiditeitsbegroting	23

Afkortingen en begrippenlijst

BM	Bekende Moslims
Djanazah gebed	Smeebede/ gebed voor een overleden moslim
Fard Kifaya	Verplichtingen van een moslim
Kaffan	Lijkgewaad
Riyad Al Jannah	De tuinen van het paradijs
Sunnah	Levenswijze van de profeet Mohammed

Inleiding

Aanleiding:

Moslims hebben de behoefte om in Nederland begraven te worden, mits deze begraafplaatsen voldoen aan specificaties van de islamitische **normen**.¹ Ook in gevallen wanneer een overledene geen uitvaartverzekering heeft om in het buitenland te worden begraven, is de noodzaak voor een begraafplaats naar islamitische normen **noodzakelijk**. De huidige “islamitische begraafplaatsen” zijn veelal een “voor moslims gereserveerd plekje” op gemeentelijke algemene begraafplaatsen die niet van alle wenselijke faciliteiten zijn voorzien. **Bovendien wordt niet of niet in alle gevallen voldaan aan islamitische voorwaarden zodat een moslim gebruik kan maken van de gereserveerde plaatsen.** Moslims van de 2^e en latere generaties zijn in Nederland geboren. Het getuigt voor deze groep van integratie dat deze generaties niet in andere landen begraven willen worden, maar uitsluitend in Nederland. Bovendien wordt er op deze manier aan de nabestaanden de gelegenheid gegeven om de overleden moslim regelmatig te kunnen bezoeken. Dit is anders dan in het geval de overleden persoon in land van herkomst wordt begraven.

De Wet op de Lijkbezorging voorziet in de verplichting van de gemeente om te voorzien in voldoende begraafcapaciteit. Tevens schrijft de wet onder meer voor hoe begravingen plaatsvinden, stelt het eisen aan de grondsamenstelling en geeft het burgers rechten. BIBIN heeft als doelstelling om uitsluitend in Nederland begraafplaatsen te realiseren. Daartoe treedt de ondernemer in overleg met gemeenten om geschikte locaties te kunnen verwerven.

BIBIN heeft ook de wens om een islamitische uitvaartcentrum te realiseren. Het uitvaartcentrum zal worden gebruikt als aanvullende dienst voor de (Nederlandse) moslims die wensen te worden begraven in Nederland. Voor de moslims die in het buitenland wensen te worden begraven, wordt er de dienst repatriëring via het uitvaartcentrum mogelijk gemaakt.

Het is een uniek concept: een begraafplaats en uitvaartcentrum op een plaats: dit is nog niet in Nederland opgericht. In dit plan zal meer de aandacht worden gevestigd op het realiseren van een algehele Islamitische begraafplaats zonder uitvaartcentrum. De locatie en het bestemmingsplan bieden geen mogelijkheid om een uitvaartcentrum op te richten.

¹ Zie o.a. <http://al-yaqeen.com/nieuws/nieuws.php?id=2278>,

Doelstelling ondernemingsplan:

In dit plan wordt duidelijk welke kansen en eventuele bedreigingen een rol spelen bij de oprichting van de onderneming.

Verder wordt er in dit ondernemingsplan richting gegeven om de doelstellingen te waarborgen dan wel te realiseren. Tevens is er gekeken naar de landelijke ontwikkelingen in de vraag naar Islamitisch begraven, deze gegevens zijn verwerkt in cijfers van het ondernemingsplan.

Het ondernemingsplan is opgesteld om een daadwerkelijke start te maken met het oprichten van een islamitische begraafplaats. Middels dit concept zullen velen moslims van de 2^e en 3^e generatie de mogelijkheid krijgen om begraven te worden in eigen land, volgens de islamitische geloofsleer. Bij deze 2^e en 3^e generatie moslims behoren uiteraard ook de bekeerlingen, die mogelijk op latere leeftijd bekeerd zijn tot de islam.

1. De ondernemer

1.1 Persoonlijke gegevens:

Naam	Stichting BIBIN
Roepnaam	n.v.t.
Geslacht	Rechtspersoon
Adres	Boshoeve 13
Postcode	3438 LT
Woonplaats	Nieuwegein
Telefoonnummer	0031 30 666 4111
Faxnummer	0031 30 666 4110
E-mail adres	info@bibin.nl

2. Marketingplan

2.1 de onderneming:

Handelsnaam	BIBIN
Inschrijvingsnummer KvK	30195900
Rechtsvorm	Stichting
BTW	N.v.t.
Vergunningen	Geen
Subsidies	Geen
Verzekeringen	2G
Belastingen	Inkomstenbelasting

2.2 Het idee:

Het idee is om een islamitische begraafplaats in Nederland voor moslims op te richten. Deze begraafplaats wijkt af van andere begraafplaatsen in Nederland en is daarom uniek op de volgende punten:

- De begraafplaats beschikt over het eeuwigdurende grafrecht;
- De begraafplaats is exclusief voor moslims en het grafrecht daarbinnen is voorbehouden aan moslims;
- De begraafplaats is afgezonderd van andere niet- islamitische begraafplaatsen.
- De overledene zal begraven worden met het gelaat naar het oosten gericht;
- De naleving van de Sunnah c.q. levenswijze van de Profeet Mohammed (vrede zij met hem).

2.2.1 Missie:

Riyad Al Jannah wil dienstverlenend zijn aan en het voor de moslims mogelijk maken om ook in Nederland volgens de Sunnah, namelijk binnen 24 uur, te worden begraven. Dit houdt een uitstekende service op het gebied van het zo snel mogelijk kunnen begraven van de overledene en het bieden van eventuele nazorg.

2.2.2 Visie:

'Service volgens de Sunnah' is de uitvaart en begrafenis conform de islamitische normen en waarden regelen voor de overledene. De rechten van de overledene beschermen door eeuwig durend grafrecht te garanderen en de nabestaanden hierover attenderen en ook hen begeleiden gedurende het rouwproces.

2.2.3 Doelstelling:

Wij willen voor 31 december 2016 een islamitische begraafplaats hebben opgericht. Dit betekent dat BIBIN in het begin van 2016 een begraafplaats dient aan te kopen en in te richten voor het behalen van dit doel.

2.3 De markt:

2.3.1 De markt in beeld

De markt waarin Riyad Al Jannah gaat opereren is die van de begraafplaatsen. Deze markt is toegankelijk voor Riyad Al Jannah, omdat er momenteel geen begraafplaatsen beschikbaar zijn, die zich enkel en alleen richten op de islamitische geloofsleer.

De Islamitische begraafplaats Riyad Al Jannah, zal geheel islamitisch zijn en voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Eeuwigdurend grafrecht;
- Een begraafplaats die exclusief is voor moslims en waarbij het grafrecht voorbehouden is aan de moslims;
- Begraafplaats die is afgezonderd van niet- islamitische begraafplaatsen;
- Oriëntatie van de graflegging naar het Noord- Zuid te zijn, zodat het gelaat van de overledene naar het oosten gericht is.

De doelgroep waarop Riyad al Jannah zich richt, zijn de moslims in Nederland. Het aantal moslims in Nederland stijgt met de jaren, de cijfers die beschikbaar zijn tonen aan dat in 2007² ruim 850.000 moslims in Nederland woonden. Dit aantal is met de jaren gestegen en verschillende bronnen tonen aan dat er zich ruim 1.040.000 moslims bevinden in Nederland.

Uit een kort onderzoek, in opdracht van BIBIN, is gebleken dat 76% van de Nederlandse Moslims graag in het land waar zij hebben geleefd begraven wil worden, indien aan de islamitische eisen normen en waarden tegemoet kan worden gekomen. Diverse organisaties hebben onderzoek gedaan hiernaar. Met de jaren blijkt dat in ieder geval dit een steeds groeiende behoefte is. Zo is uit onderzoek gebleken dat 22% van de ondervraagden in West-Brabant liever in Nederland begraven wil worden. De verwachting is dan ook dat de behoefte aan islamitische begraafplaatsen in Nederland zal toenemen.³

² <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bevolking/publicaties/artikelen/archief/2007/2007-2278-wm.htm>

³ <http://al-yaqeen.com/nieuws/nieuws.php?id=2278> en <https://universonline.nl/2013/06/07/jonge-moslims-willen-in-nederland-begraven-worden>

2.4 Analyses

2.4.1 Concurrentie analyse

Bij de identificatie van de concurrenten, wordt er onderscheid gemaakt tussen twee verschillende concurrenten, namelijk:

- De directe concurrenten
- De indirecte concurrenten

Begraafplaats concurrenten	
De directe concurrenten:	De indirecte concurrenten:
2G	

2G	
Belangrijke aspecten:	Eeuwigdurend grafrecht
Tarieven:	Leden van de moskee 2G
	Volwassen graf € 2G
	Kindergraf "
	Doodgeboren kind "
	Niet- leden van de moskee 2G
	Volwassen graf € 2G
	Kindergraf "
	Doodgeboren kind "
Onderscheid:	Reservering graf €
Strategie:	2G
Bekendheid:	2G

Riyad Al Jannah richt zich op het bieden van graven. Riyad Al Jannah zal derhalve haar begraafplaatsen verkopen (reserveren) aan geïnteresseerde uitvaartverzekeringsmaatschappij zoals Yarden en Monuta. De indirecte begraafplaatsen zijn begraafplaatsen die niet voldoen aan de normen en waarden volgens de Sunnah en de Quran. Dit heeft als gevolg dat de genoemde indirecte concurrenten in het rijtje passen van de gereserveerde plekken op algemene begraafplaatsen. Er wordt niet tegemoet gekomen aan normen zoals het niet kunnen garanderen dat alleen moslims worden begraven, het niet verbieden van versieringen van graven, het eeuwig durend grafrecht en de mogelijkheid dat er over de graven gelopen kunnen worden.

Reservering eigen graf

Het zal voor particulieren ook mogelijk zijn om een graf te reserveren voor de toekomst. Hiervoor betaalt de particulier eenmalig €2G aan reserveringskosten. Het voordeel is dat de particulier zekerheid heeft van een graf op de begraafplaats en tegelijk meerdere kan reserveren voor diens familieleden. Ook worden de kosten van het graf, na reservering, niet meer geïndexeerd. Bij betaling van de totale kosten (na het overlijden/ begrafenis) worden de reeds betaalde reserveringskosten in mindering gebracht.

2.4.2 Leveranciersanalyse:

Om uiteindelijk de diensten en producten te kunnen leveren, dient Riyad Al Jannah te beschikken over de volgende producten.

Benodigdheden begraafplaats:		Prijzen
Kisten - Volwassene (standaard maat) - Volwassene (volle maat) - Volwassene (extra volle maat) - Kinderen (40 cm) - Kinderen (80 cm) - Kinderen (100 cm) - Kinderen (120 cm) - Kinderen (140 cm)		
Graafmachine		Huren v.a. € 2G -
Scheppen		2G stuks € 2G -
Graven		-
Opsluitband (lange steen om naast de overledene te plaatsen) 5x15x100		€ 2G per stuk 2G verzendkosten 2G
Grafsteen		Tussen € 2G - & € 2G - 2G

Benodigdheden Riyad Al Jannah (kantoor)		Prijzen
Reinigingsmiddelen		Budget vrijmaken voor ruim 2G
Reinigingsmiddelen voor handen (hygiëne/desinfecterende middelen): • Handdoek-zeep automaat • Navul zeep • Hygiënapapier		€ 2G Excl. BTW € 2G Excl. BTW

	2G meter € 2G Excl. BTW
Overall met capuchon	per stuk € 2G Excl. BTW
Gebedsruimte	budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Kantine	budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Vaste Telefoons (balie/directeur)	€ 2G per stuk Excl. BTW
Computers	€ 2G - per stuk (hele set)
Balie (rechte)	€ 2G Excl. BTW
2 Bureaus + aanbouwtafel + verrijdbaar ladenblok	€ 2G Excl. BTW
Bureaustoel	per stuk € 2G Excl. BTW
Kantoorartikelen	budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Archiefkasten 5 ordnerhoog	€ 2G Excl. BTW
Ingebouwde keuken	(2G offerte afwachten)
Toiletten	per stuk € 2G Incl. BTW
Wasruimte voor de bezoekers (voor de wassing)	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Wasruimte voor de overledene	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Tafels en stoelen voor de kantine	€ 2G per tafel en € 2G per stoel
Opbergruimte	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Vorraadkasten	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Keukenartikelen (bestek/pannen)	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G
Ruimte voor nabestaanden	Budget vrijmaken voor ruim € 2G - € 2G

2.5 Marketingmix:

2.5.1 Product:

Begraafplaats Riyad Al Jannah, zal een klein aantal producten leveren aan de consument, waaronder het eeuwigdurend recht op het graf. De producten die begraafplaats Riyad Al Jannah aanbiedt, zijn:

- Graven met eeuwigdurend grafrecht;
- Grafsteen;
- Kisten;
- Lijkenwade;
- Scheppen;
- Lange steen (om naast de overledene te plaatsen) ook wel bekend als opsluitband.

Riyad Al Jannah zal een klein aantal producten leveren aan de consument die geleverd worden in pakketten van diensten en producten. De pakketten die geleverd zullen worden zijn opgesteld i.s.m. de begraafplaats Riyad Al Jannah en overige verzekeringsmaatschappijen, waaronder Monuta, Dela, Assalaam uitvaartverzorging en deze pakketten bevatten de volgende zaken:

- Rouwvervoer van plaats van overlijden naar het uitvaartcentrum;
- Lijkenwassing en Kaffan;
- Rouwvervoer naar moskee en terug naar het graf;
- Ontvangst en ondersteuning in het rouwproces;
- Kist voor het vervoeren;
- Graf bij begraafplaats Riyad Al Jannah met eeuwigdurend grafrecht;
- Grafsteen met tekst.

Riyad Al Jannah biedt nazorg aan de nabestaanden, waaronder de gelegenheid om smeebedes te verrichten op locatie voor de overledene. Riyad Al Jannah zal toegankelijk zijn om de overledene te kunnen bezoeken. Daarnaast biedt Riyad Al Jannah de mogelijkheid aan de nabestaande van de bekeerling(en) bijeen te komen in een ruimte op locatie. In deze ruimte krijgen de nabestaanden de mogelijkheid om op hun eigen manier het verlies te verwerken met de aanwezigen. Deze ruimte is speciaal voor de nabestaanden.

2.5.2 Plaats:



In eerste instantie wordt er de focus gelegd op het realiseren van een islamitische begraafplaats. Voorwaarde is dat dit een begraafplaats is dat niet een onderdeel is van een andere aangrenzende begraafplaats. De grond zal eigendom toebehoren aan Riyad Al Jannah, zodat het eeuwigdurend grafrecht gegarandeerd kan worden. De locatie van de begraafplaats is de begraafplaats gevestigd in ZuidLaren. Adres: Annerweg 27, 9471KT Zuidlaren, Gemeente Tynaarlo, Provincie Drenthe.

2.5.2.1 Wet en regelgeving

Wet op de lijkbezorging regelt het volgende: artikel 37 heeft bepaald dat een bijzondere begraafplaats slechts kan worden aangelegd en in stand worden gehouden door een kerkgenootschap dan wel door een privaatrechtelijke rechtspersoon of een natuurlijk persoon. Aan deze voorwaarde voldoet Riyad Al Jannah. BIBIN is in dit geval een privaatrechtelijke rechtspersoon die een begraafplaats kan aanleggen en in stand kan houden.

Over de wijze van begraven wordt in artikel 3 van het Besluit op de lijkbezorging bepaald dat een lijk wordt begraven in een kist. Dit mag ook zonder kist, mits het lijk zich bevindt in een ander omhulsel. Aan het omhulsel worden in artikel 4 van hetzelfde besluit voorwaarden gesteld, namelijk: het omhulsel voor begraving dient te zijn vervaardigd met toepassing van biologisch afbreekbare materialen die het doel van de begraving niet belemmeren.

Over de grootte van de graven wordt verder niets benoemd, behalve de afstanden is het volgende bepaald in artikel 5 Besluit op de lijkbezorging:

Afstand tussen graven onderling bedraagt ten minste dertig centimeter. Boven het omhulsel bevindt zich een laag grond van ten minste vijftig centimeter. Ten hoogste drie lijken mogen boven elkaar worden begraven, mits boven elke kist of ander omhulsel een laag grond van ten minste dertig centimeter dikte wordt aangebracht, die bij een volgende begrafting niet mag worden geroerd. Ten aanzien van de bovenste kist of het bovenste omhulsel is het tweede lid van toepassing.

De graven bevinden zich ten minste dertig centimeter boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand.

In artikel 4 van hetzelfde besluit is bepaald dat de afstand van een graf tot de erfscheiding van de begraafplaats ten minste één meter bedraagt.

Over de grootte van een graf is bij wet niets geregeld, maar in Nederland wordt er rekening gehouden met graven en uiteraard de kist. Begraven worden in een kist is niet verplicht zoals is vastgesteld. Volgens de islamitische normen dienen moslims worden begraven in een lijkgewaad, wit katoen/polyester dat het doel van de begrafting in ieder geval niet zullen belemmeren. Doorgaans wordt de afmeting van 100/120 cm breed en 220/250 cm lang aangehouden.

Riyad Al Jannah houdt de afmeting 100 cm breed en 220 cm lang aan. Dit betekent het volgende, voor een graf (inclusief de afstand tussen twee graven) het volgende nodig is: $1,30 \times 2,20 = 2,86 \text{ m}^2$

2.5.2.2 Bestemming

Uit het bestemmingsplan is het volgende vastgesteld: het perceel bestaat uit 5606 hectare grond.

Volgens het bestemmingsplan Kazerneterrein en Zuid-Es van de gemeente Tynaarlo is de bestemming van het perceel Begraafplaats. In artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan is een nadere beschrijving van de regels gegeven.

2.5.2.3 Objectomschrijving

Een perceel tuingrond gelegen tussen de Annerweg en de Oude Coevorderweg te Zuidlaren. Volgens het bestemmingsplan betreft het een begraafplaats. De grond achter de woningen is echter in gebruik als landbouwgrond. Het perceel is grotendeels omheind met schuttingen, afrasteringen en haagbeplanting. Aan de Annerweg is een afsluitbaar hek. Het terrein is middels hagen verdeeld in "kamers". Het perceel is voorzien van een electra- en wateraansluiting. Aan de op het terrein aanwezige stacaravan c.q. afdak is gelet op de staat van onderhoud geen waarde toegekend. De ondergrond betreft een podzolgrond, ondertype looppodzolgrond, met leemarm en zwak lemig fijn zand.

2.5.2.4 Staat van onderhoud en courantheid

Het perceel is goed onderhouden. De courantheid van het perceel is vanwege de bestemming niet als goed aan te merken. Dit is vastgesteld door de taxateur. De courantheid kan niet worden verklaard, het is immers op de factoren van afstand en locatie beoordeeld. Naar oordeel van Riyad Al Jannah is de plaats geen belemmering en is dit juist voordelig voor Riyad Al Jannah. De locatie is voor de Nederlandse burgers niet gewild, omdat men doorgaans de behoefte heeft zich te laten cremen in plaats van te begraven.

2.5.2.5 Bijzonderheden

Het perceel is zowel aan de Annerweg als aan de Oude Coevorderweg ontsloten. Volgens de voorschriften is op het perceel één gebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan.

2.5.2.6. Bereikbaarheid

De locatie is prima bereikbaar zowel met eigen als het openbaar vervoer, kan men uit de provincies Drenthe, Groningen en Friesland de begraafplaats te Zuidlaren gemakkelijk bereiken. Er is een bushalte op 20 meter afstand met de lijnen 58, 308, 318, 100, richting centrum Zuidlaren, daarna richting Groningen, Haren, etc. en een halte op 50 meter afstand met de lijnen 58, 308, 318, richting Annen, Anloo richting Assen etc. Vanuit Zuidlaren, Schipborg, Oudemolen, Vries en omstreken is het begraaf hof op loop- en fietsafstand te bereiken. Bovendien is de begraafplaats prima met de auto bereikbaar en kan men op ongeveer 100 meter loopafstand bij de Walakkers parkeren aan de Annerweg.

2.5.2.7 Inrichting

Bij de inrichting van de begraafplaats, dient er gedacht worden aan de volgende zaken:

Ruimte	Afmeting in m2	Aantal	Totaal
Receptie	10	1	10
Ontvangstruimte incl. kantine	75	1	75
Invalide toilet met wasruimte	10	1	10
toiletten kantoren (dames en heren apart)	3	2	6
Bergruimte	5	1	5
Werkkast	3	1	3
technische ruimte installaties	30	1	30
berging materieel buiten	30	1	30

Totaal netto vloeroppervlakte (m2)			169
toeslag gangen	25%		42,25
toeslag constructie	10%		16,9

totale bruto vloeroppervlakte			228,15
Parkeerplaatsen zijn al aanwezig*			
per plaats	25	6	150

Bij de realisatie van de bovengenoemde zaken, dient er rekening gehouden worden met de vergunningen die hierbij komen kijken, zoals de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dit is echter niet noodzakelijk, omdat de bebouwing volgens de normen van het bestemmingsplan zullen worden ingericht.

Op de locatie Riyadh Al Jannah is het mogelijk om een gebouw te plaatsen. Het bestemmingsplan laat het toe om op het perceel één gebouw met een maximale oppervlakte van 50 m2 te bouwen. Dit mag uit twee lagen bestaan. Totale oppervlakte van het gebouw mag dan niet meer dan 100 m2 bedragen. In bovengenoemde berekening zijn ruimtes meegenomen die niet als onderdeel van het gebouw gezien hoeven te worden. Namelijk de bergruimte, werkkast, technische ruimte installaties en berging materieel buiten. Deze ruimten zijn gezamenlijk 68m2. Als die niet bij de berekening mee worden genomen, dan is de totale bruto oppervlakte $101 + 25.5 + 10,1 = 136,35$.

2.5.3 Prijs:

De prijzen die Riyad Al Jannah zal gaan hanteren, zijn afhankelijk van de pakketten die gekozen worden en/of er gekozen wordt voor enkel een graf bij begraafplaats Riyad Al Jannah. De tarieven zijn gebaseerd op de prijzen van onze directe concurrent. Deze directe concurrent biedt in dit geval hogere tarieven, omdat de uitvaart erin zit en ook dat er onderscheid wordt gemaakt tussen leden en niet leden. Voor Riyad Al Jannah is dat niet relevant. Er wordt een standaard prijs gehanteerd voor iedereen, mogelijkheid is om dit bedrag in een keer te betalen aan Riyad Al Jannah. Een ander optie is je als particulier hiervoor te laten verzekeren of te reserveren. Men heeft de keuze om een graf te kopen waarop het eeuwigdurend grafrecht op berust. Hiervoor zullen de volgende prijzen voor gehanteerd worden:

Volwassen graf	€ 2G -
Kindergraf (tot 5 jaar)	€ 2G -

2.5.3.1 Motivering van de prijzen

De prijzen zijn gebaseerd op de tarieven van onze directe concurrent die volledige uitvaart en begraving aanbiedt. Riyad Al Jannah richt zich alleen op het verkopen van een graf en daarmee het garanderen van eeuwig durend grafrecht. Voor Riyad Al Jannah is de uitvaart en de kosten niet inbegrepen. Derhalve dat de prijzen lager zijn dan bij onze concurrent. Uitvaartkosten zijn, mede gelet op de islamitische normen, niet hoog. Moslims dienen na overlijden worden gewassen, zgn. rituele wassing. Dit gebeurt voornamelijk door familieleden of bekenden van de moskee en het gebed dat wordt verricht, is een plicht (oftewel een Fard Kifayah) naar moslims onderling. Ook dit dient kosteloos te gebeuren. Het enige wat tot uitvaartkosten horen, is het vervoeren van de overledene, de bewaring in een mortuarium en het bieden van de gelegenheid om de overledene te wassen. Deze kosten zullen niet meer dan € 2G - bedragen. Uitgaande van deze kosten, is Riyad Al Jannah toch nog goedkoper dan haar concurrent.

2.5.3.2 Bruto winst begraafplaats.

2800 m2 benutbaar voor graven (zie voorwaarden bestemmingsplan)
2G

Er is ook de mogelijkheid om kinderen te begraven, er geldt hiervoor een ander tarief. Riyad Al Jannah verwacht niet dat hier veel gebruik van wordt gemaakt.

Er wordt uitgegaan van ongeveer 200 graven (ruim genomen) men komt dan op de volgende berekening:

Afmeting kindergraf:	1m lang en 1.3 breed = 1.3 m2
Aantal graven:	200
Totaal oppervlakte:	1.3 m2 * 200 = 260 m2
Bruto winst:	2G
Resterend oppervlakte:	2800m2 – 260m2 = 2540 m2

Resterend volwassen graven:	2G	
Volwassen graven:		
Kindergraven:		
Totaal:		

Er is tevens een mogelijkheid om drie lijken boven elkaar te begraven. De grond is namelijk 7 meter diep. Hiermee wordt er voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 5 lid 3 besluit op de lijkbezorging.

Er is vastgesteld dat er (in dit geval uitgaan van zowel volwassen als kindergraven) 2G graven mogelijk zijn. Met deze constructie zijn er minimaal nog extra 2G graven mogelijk.

Dit levert bruto het volgende op:

Volwassengraven:	2G	
Kindergraven:		
Constructie drie onder elkaar (volwassen):		
Totaal:		

2.5.4 Promotie:

Begraafplaats Riyad Al Jannah zal aan de naamsbekendheid blijven werken door promotie te maken op verschillende vlakken. De promotie gaan via vier promotiemiddelen:

2G

Deze middelen zijn vanaf de start het meest effectief, omdat de moslimgemeenschap via deze wegen het gemakkelijkst te bereiken is. Door de moslimgemeenschap eerst via deze weg te benaderen, worden de mensen sneller op de hoogte gesteld en wordt de interesses gewekt.

Daarnaast is Riyad Al Jannah een nieuwe islamitische begraafplaats, waar er niet veel van zijn, en

2G

Riyad Al Jannah zal zich op de markt introduceren door met een uniek concept uit te blinken. Dit is door de Sunnah van de profeet Mohammed, vrede zij met hem, na te leven. Er is op dit moment geen enkele begraafplaats in Nederland die voldoet aan de Sunnah van de profeet. Daarnaast heeft Riyad Al Jannah een samenwerkingsverband met plaatselijke moskeeën en religieuze instellingen. Dit zijn de volgende organisaties:

Organisatie	Contact gegevens
[Redacted content]	

2G

2.5.5 Organisatie

BIBIN is de stichting die een controlerende functie heeft op de uitvoer en werking van Riyad Al Jannah. Riyad al Jannah wordt bestuurd door BIBIN en valt daarmee onder de verantwoordelijkheid van BIBIN. Riyad Al Jannah zal in ieder geval een opdracht uitbesteden aan Sales en inhuur van werknemers waaronder de directeur en huismeester en schoonmaker. Riyad Al Jannah zal gebruik kunnen maken van het team van vrijwilligers die bij BIBIN bekend staat.

Sales:

Directeur:

Het is belangrijk dat de begraafplaats gestuurd wordt door een directeur. De directeur dient zich bezig te houden met de bestuurszaken en financiële zaken van de begraafplaats en verantwoordelijkheid en aanspreekpunt van Riyad Al Jannah.

Huismeester en schoonmaker:

Een huismeester en schoonmaker zal ervoor zorgen dat alle huishoudelijke taken verricht zullen worden, hieronder vallen de volgende zaken.

- Verrichten van reparaties en onderhoudswerkzaamheden;
- Onderhoud van het gebouw en de begraafplaats;
- Toezien op naleving van de huisregels;
- Beheren en schoonmaken van de grond en het gebouw.

3. Het financieel plan

Het realiseren van een dergelijke voorzieningen vraagt een doordacht investering- en exploitatieplan. Hieronder hebben wij een onderscheid gemaakt tussen de investering en de jaarlijkse exploitatielasten van Riyad Al Jannah.

3.1 Het investeringsplan

De totale investering ziet er als volgt uit:

Aanneemsom *	€	2G
Aanname budget voor inrichting gebouw	€	
Bijkomende (onverwachte) kosten	€	
Totale stichtingskosten	€	
Totaal (incl. BTW)	€	
* Uitgezonderd van BTW		

3.2 Het financieringsplan

Het financieringsplan betreft de nodige financiering om de investeringskosten tegemoet te kunnen komen. Hierbij zal er onderscheid gemaakt worden tussen het eigen en vreemd vermogen. Dit zal er als volgt uit zien:

Eigen vermogen		
Spaargeld		2G
Totaal eigen vermogen		
Totaal investering		
Totaal vreemd vermogen		

2G

3.3 Exploitatiebegroting

	Jaar 1	Jaar 2
Brutowinst		
Kosten		
Personeelskosten		
Gas-, water-, elektriciteitskosten		
Bedrijfsverzekeringen		
Reclamekosten		
Exploitatie kosten (vastgesteld door taxateur)		
Totale kosten		

--

3.4 Liquiditeitsbegroting

De liquiditeitsbegroting geeft een weergave van de ontvangsten en de uitgaven van de eerste vier maanden van het eerste jaar. Dit ziet er als volgt uit:

Ontvangsten	Jan	Apr	Jul	Okt
• Contante verkopen (incl. BTW)				
• Giften				
• Te vorderen BTW				
Totaal ontvangsten				
Uitgaven/Betalingen				

• Betalingen crediteuren (incl. BTW)		2G			
• Personeelskosten					
• Te verrekenen btw					
• Overige uitgaven					
Totaal uitgaven					

In dit document zijn de concurrentie gevoelige (detail) gegevens onleesbaar gemaakt op grond van artikel 10 lid 2 sub g Wob