



Nieuwe Miente; dorpshuis en cultureel centrum op één locatie

Kunst, Cultuur, Meedoen, Ontmoeten, Leren,
Experimenteren, Maken, Praten, Dansen, Actief bezig zijn
en nog veel meer.





Dorpshuis en Cultureel centrum

- Bedrijfsplan Bruisplek en notitie Miente en Bruisplek (voorjaar 2024) is basis voor plan
- Plan uit de samenleving, rol van gemeente is faciliterend en waar nodig, ondersteunend
- Een levendig dorpshuis met functie cultuur
- Inhoud cultuur:
 - Programmering die draait om beleven, leren en meedoen
 - Gezamenlijk
 - Meerdere doelgroepen, kruisbestuiving cultuur en dorpshuisactiviteiten, zalenverhuur inwoners, Odrie
 - Warme plek en echt uitgaan



Actualisatie onderzoek nieuwe Miente

- Notitie Bruisplek en Bedrijfsplan als uitgangspunt
- Realisatie dorpshuis en cultureel centrum op één locatie
- Tekening nieuwe Miente detailleren
- Stichtingskosten actualiseren (inflatie en nauwkeuriger)
- Jeugdruimte onderzoeken nav inspreken pop-up jongerenraad
- Verdieping exploitatie Miente en Bruisplek
- BTW aspect verder onderzoeken
- Dat is nu afgerond.



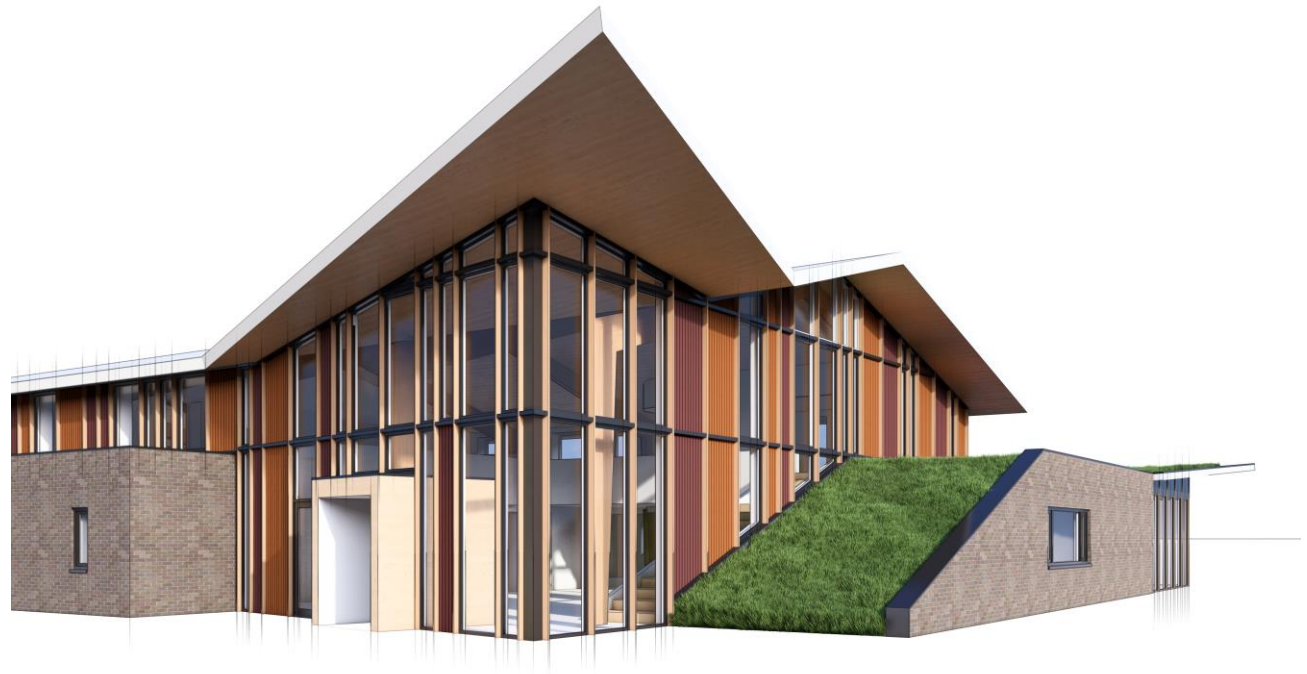
Bevindingen

- Tekening, Stichtingskosten en exploitatie nieuwe Miente: Appie Broersma, voorzitter Miente licht toe
- Jeugdruimte, exploitatie Bruisplek en BTW: toelichting gemeente
- Inhoud: Margreet Spaa, voorzitter Kunstwerf en lid kerngroep Bruisplek licht toe

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



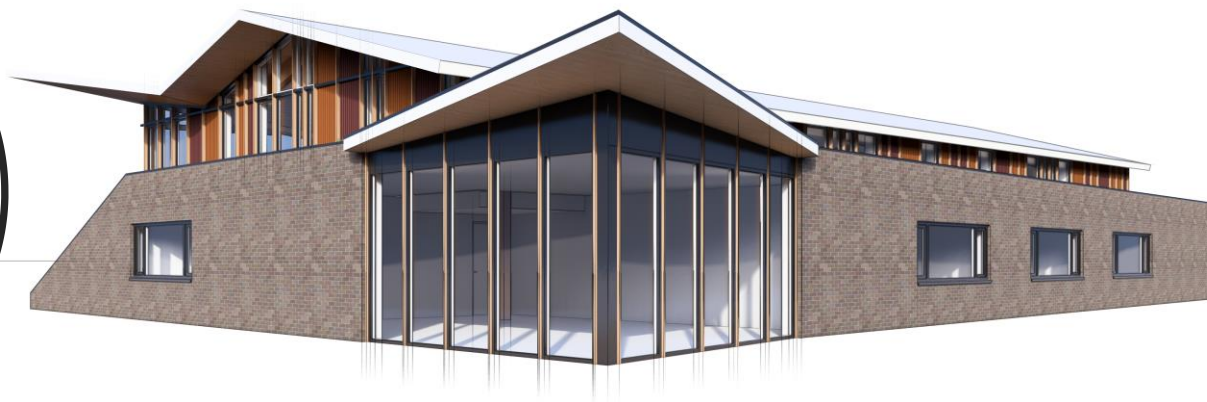
Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Snellingerdijk

Impressie

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Snellingerdijk

Impressie

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Snellingerdijk

Impressie

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e

Zwembad



Snellingerdijk

Impressie

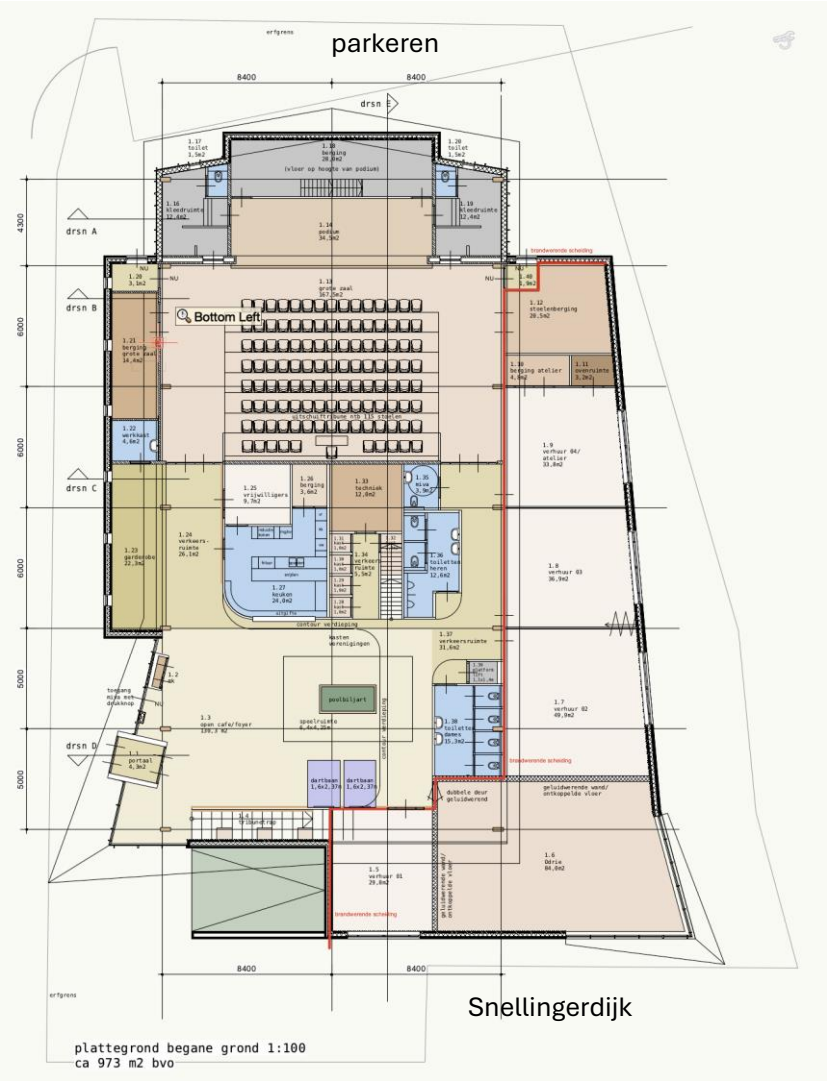
Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Snellingerdijk

Impressie

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e

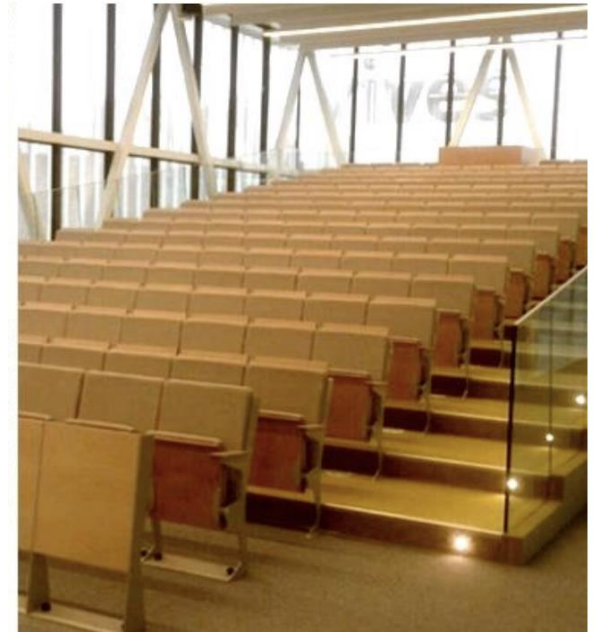


Begane Grond

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Uitschuiftribune 110 plaatsen

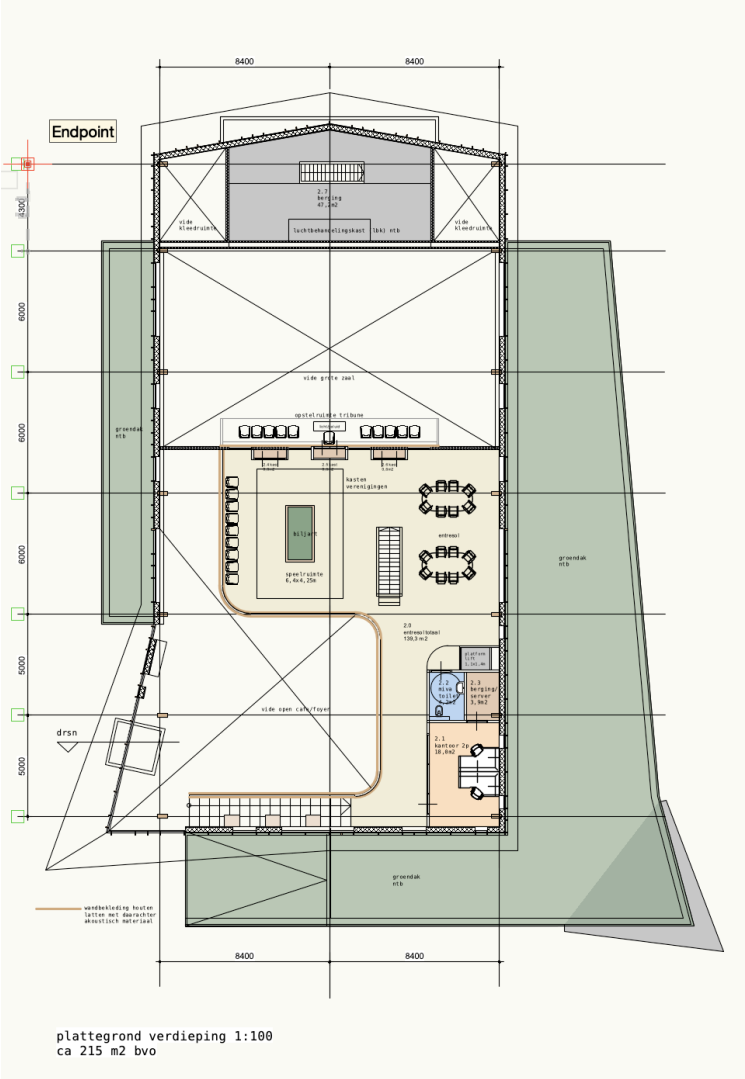


Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Uitschuiftribune ingeschoven situatie

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e



Verdieping

2000	VERWERVINGSKOSTEN					excl btw	
2100	VERWERVING GROND						
	bestrating en inrichting terrein	excl.	1	ps	€ 27.500,00	€ 27.500,00	offerte Schaafsma
2120	inmeting terrein	excl.	1	ps	€ 1.500,00	€ 1.500,00	
	Totaal verwerving grond e.d.					€ 29.000,00	
2300	SLOOP EN SANERING OPSTALLEN/ BODEM						
2310	sloop opstallen	excl.	1	ps	€ 40.000,00	€ 40.000,00	offerte Schaafsma
2330	Asbestsanering	excl.	1	ps	€ 5.000,00	€ 5.000,00	aanname - risicopost
	Totaal sloop en sanering e.d.					€ 45.000,00	
2000	TOTAAL VERWERVINGSKOSTEN					€ 74.000,00	
3000	BOUWKOSTEN						
3100	BOUW						
3110	zie begroting Buiteveld	excl.	1	ps	€ 2.349.400,00	€ 2.349.400,00	d.d. 31-03-2025
3120	installaties	excl.	1	ps	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	indicatie op basis 2 installateurs
	prijsstijgingen	excl.		ps			prijspeil heden (april 2025)
	Totaal bouw e.d.					€ 3.349.400,00	
3000	TOTAAL BOUWKOSTEN					€ 3.349.400,00	

4000	PLANONTWIKKELINGKOSTEN						
4100	ARCHITECT						
4110	Architect	excl.	1	ps	€ 65.000,00	€ 65.000,00	Opgave arch 31-03-2025
	Totaal architect e.d.					€ 65.000,00	
4200	CONSTRUCTEUR						
4210	Ditqin	excl.	1	ps	€ 35.000,00	€ 35.000,00	opgave constr 31-03-2025
4290	Sonderingen	excl.	1	ps	€ 1.500,00	€ 1.500,00	reeds uitgevoerd
	Totaal constructeur e.d.					€ 36.500,00	
4300	OVERIGE ADVISEURS						
4305	brandveiligheid + bouwfysica gehele plan	excl.	1	ps	€ 11.475,00	€ 11.475,00	opgave HJ Advies 31-03-2025
	adviseur akoustiek	excl.	1	ps	€ 7.500,00	€ 7.500,00	inschatting
	flora en fauna - quikscan	excl.	1	ps	€ 1.500,00	€ 1.500,00	inschatting
	flora en fauna - maatregelen	excl.	1	ps	€ 4.500,00	€ 4.500,00	inschatting
	Totaal overige adviseurs e.d.					€ 24.975,00	
4400	LEGES/AANSLUITKOSTEN						
4410	Leges gemeente (bouwverg)	excl.	1	ps	€ 54.375,00	€ 54.375,00	zie tabblad leges
	welstand	excl.	1	ps	€ 4.800,00	€ 4.800,00	
4420	aansluitkosten verzwaring nuts	excl.	1	ps	€ 3.000,00	€ 3.000,00	uitgaande kast gemeente (in nabijheid)
4490	Verbruikskosten nutsvoorzieningen	excl.	1	ps	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
	Totaal leges/aansluitkosten e.d.					€ 67.175,00	
4500	PROMOTIE / reclame						
4530	voor rekening van gemeente	excl.		ps		€ -	gemeente?
	Totaal Promotiekosten e.d.					€ -	
4800	PLANONTWIKKELING						
	onvoorzien/risicopost	excl.	1	ps	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
	Totaal planontwikkeling e.d.					€ 25.000,00	
						€ -	
4000	TOTAAL PLANONTWIKKELINGSKOSTEN					€ 218.650,00	

Exploitatiebegroting verhuur

NIEUWBOUW									
3 dagdelen		3							
7 dagen per week		7							
48 weken per jaar		48	rekening houdend met onderhoud etc			€	35,00	Rekenvelden zalen(tbv tariefvarianten)	
maximale capaciteit	1.008	dagdelen	per ruimte			€	70,00	Rekenvelden zalen(tbv tariefvarianten)	
totale capaciteit per jaar (5 zalen)	5.040	dagdelen							
	</								

Exploitatiebegroting horeca

	dorpshuis	overig	totaal
BATEN			
Inkomsten	33.100	26.900	60.000
horeca (netto) dranken	33.100	16.900	50.000
horeca (netto) keukens		10.000	10.000
Verhuur	27.300	64.752	92.052
vast (odrie)		12.000	12.000
bruisplek		13.900	13.900
incidenteel	27.300	38.852	66.152
TOTALE BATEN	60.400	91.652	152.052
BEHEERSLASTEN			
personeel	3.800	62.000	65.800
beheerder		60.000	60.000
vrijwilligersvergoedingen	3.800		3.800
scholing ,ARBO, overig		2.000	2.000
materieel	34.500	41.700	76.200
huisvesting	24.300	32.800	57.100
energie	7.000	5.500	12.500
schoonmaak	3.900	6.000	9.900
belasting en verzekering	4.700	1.300	6.000
onderhoud	8.700		8.700
onderhouds voorziening		20.000	20.000
afschrijvingen	3.000	4.500	7.500
investering gebouw	3.000	4.500	7.500
gebouw gefinancierd door Gemeente		pm	-
kantoorkosten	7.200	4.400	11.600
marketing/communicatie		1.000	1.000
administratie en IT	2.250	750	3.000
telecommunicatie	1.100		1.100
website	550	450	1.000
afvalverwijdering	300	700	1.000
bankkosten en rente	1.200	300	1.500
algemene kosten	1.800	1.200	3.000
TOTALE BEHEERSLASTEN	38.300	103.700	142.000
onvoorzien kosten		5.000	5.000
TOTALE LASTEN	38.300	108.700	147.000
EXPLOITATIESALDO	22.100	-17.048	5.052



Jeugdruimte

- Gesprekken pop up jongerenraad
- Uitgaan, 'tentfeest binnen', film
- professioneel georganiseerd
- Ruimte om elkaar te ontmoeten, niet apart
- Meedenken in programmering
- Kan binnen de huidige plannen mee

[illegible]

	Lasten		
	Organisatiekosten		
	Huisvesting/ huur	13.900	Exploitatie Miente
	Marketing/ communicatie	15.000	Blue Yard
	Administratie ICT	6.000	Idem
	Telecommunicatie	300	idem
	Website	500	idem
	Inventaris	500	idem
	Bankkosten	500	idem
	algemene kosten	1.500	idem
		38.200	
	Personeel		
	Cultuurcoördinator	70.000	obv 30 uur
	fondsenwerver/ marketing	18.500	obv 8 uur
	Vrijwilligersvergoedingen	1.500	
		90.000	
	Materieel		
	Voorstellingen	18.144	
	Materialen	7.000	
	Onvoorzien	5.000	
		30.144	
	Totale lasten	158.344	
	Resultaat	300	



Exploitatie toek. culturele stichting

- Omzet ca 158.000, rekening gehouden met huur Miente
- Exploitatie sluit € 300 positief uitgaande van gem. bijdrage
- Inkomsten uit voorstellingen en cursussen e.d. conservatief geraamd, geen winst hieruit
- Personele kosten € 88.500 cultuurcoördinator en fondsenwerver, grotendeels bekostigd via subsidie
- Gemeentelijk subsidie = € 80.000
- In gemeentebegroting opgenomen € 35.000
- Per saldo nog bijramen bedrag € 45.000
- Coördinator werkt voor de gemeente als geheel



BTW

- Advies van belastingadviseur verdiept, vooroverleg met belastingdienst
- Miente is momenteel BTW plichtig
- Dat blijft de lijn
- Uitgangspunt is flexibele verhuur / kortdurende zalenverhuur
- BTW op de investering is dan terug te ontvangen
- Huur Odrie uitgezonderd = vaste huurder, ruim € 68.000 minder aftrek. Uiteindelijk bedrag is dan ruim € 800.000.
- Splitsen exploitaties, geen verwarring met BTW vrijgestelde sector cultuur.



Hoe verder?

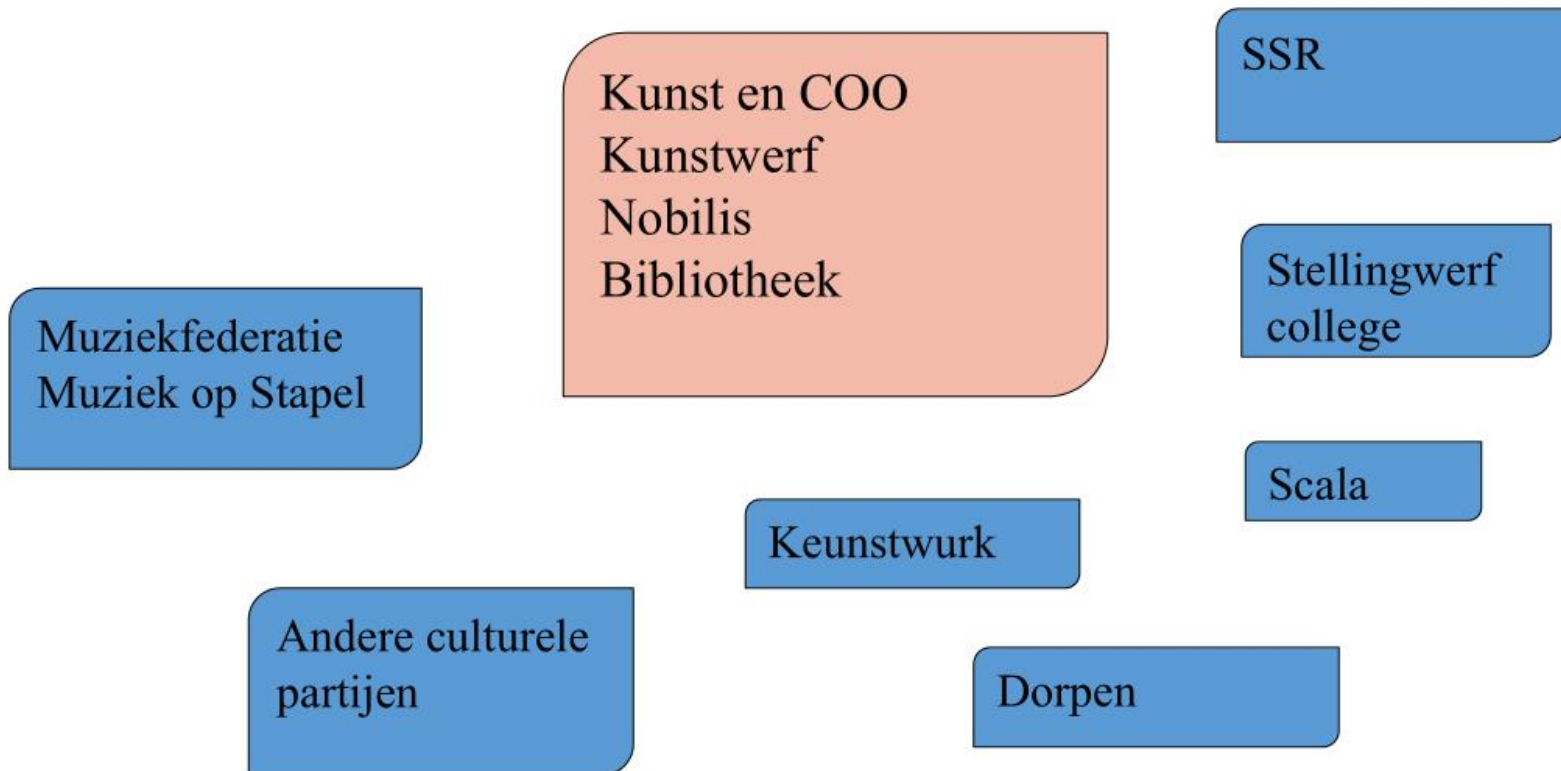
- Bij groen licht gemeenteraad: aandacht voor:
- Ontwikkelen organisatiestructuur culturele stichting irt Miente
- Verder ontwikkelen exploitatie
- Fondsenwerving, ook voor Miente
- Inbreng in bouwcommissie
- Profielschets cultuurcoördinator



Coming together
is a beginning,
staying together
is progress, and
working together
is success.

• Henry Ford

Inhoud in samenwerking





Vragen?

Nieuwbouw
De Miente
Oosterwold
e

