

Financiële beoordeling investering Schalm en As-spel te Marienheem

Gemeenschapscentrum De Schalm en spelzaal 't As-spel vervullen al sedert de jaren '70 in de vorige eeuw een centrale functie in het dorp Marienheem. Beide accommodaties zijn destijds door de vrijwillige inzet van de gehele bevolking tot stand gekomen. In de loop der jaren hebben een aantal verbouwingen/renovaties plaatsgevonden om de beide accommodaties steeds aan de eisen van de tijd aan te passen. Met behulp van fondsen en subsidies en dankzij een grote zelfwerkzaamheid konden deze aanpassingen steeds worden gerealiseerd.

In het afgelopen jaar zijn door zowel de stichting De Schalm als de stichting het As-spel plannen ontwikkeld om de beide accommodaties multifunctioneler te maken en beter af te stemmen op huidige gebruikswensen. Alhoewel het om 2 verschillende accommodaties gaat zoeken de beide stichtingsbesturen elkaar steeds meer op om zowel programmatisch als t.a.v. het onderhoud van de gebouwen, de inzet van vrijwilligers en op bestuurlijk niveau zoveel mogelijk samen te werken en van elkaars kennis en kunde gebruik te maken.

Provinciale subsidie

In de loop van 2016 bleek dat door het samenvoegen van de plannen van het As-spel en De Schalm tot 1 project ingestoken kon worden op een provinciale subsidie in het kader van de regeling "Leefbare kleine kernen" 2016. Door dit als 1 project te zien en ook de buitenruimte van de beide accommodaties in de plannen te betrekken is door de provincie positief beschikt op de subsidieaanvraag voor dit project en is een subsidie toegekend van € 50.000.

Investeringsplan

Door beide stichtingen is een plan opgesteld waarin de noodzaak en de haalbaarheid van de renovatieplannen is weergegeven. Onderdeel van dit plan betrof een investerings- en financieringsbegroting. Nadat duidelijk werd dat kon worden ingestoken op de provinciale subsidieregeling "Leefbare kleine kernen" zijn de plannen wat aangepast en is ook een beperkte aanpassing van de buitenruimte (voorwaarde voor de provinciale subsidie) in de plannen betrokken. Dit heeft mede geleid tot aanpassing van de investerings- en financieringsbegrotingen. Na bijstelling van deze investeringsplannen met deze investeringskosten van de aanpassing in de buitenruimten wordt een totale investering – zoals onderstaand - geraamd van bijna € 340.000,--.

Investeringsbegroting project Marienheem De Schalm en Asspel				
	De Schalm		t Asspel	totaal
aankleding buitenruimten				
aankleding buitenruimten, uitstraling terras en plein	€ 12.500,00	aanpassing toegang en looproute	€ 15.000,00	€ 27.500,00
Bouwkundige voorzieningen				
renovatie buitenzijde kozijnen en entree aanpassing	€ 35.900,00	renovatie buitenruimte kozijnen en entree	€ 7.087,00	€ 42.987,00
renovatie binnenruimten inclusief duurzaamheidsvoorzieningen bouwkundig	€ 29.100,00	renovatie binnenruimten inclusief vloer, toiletten en kleedruimten bouwkundig	€ 62.400,00	€ 91.500,00
				€ -
multifunctioneler maken d.m.v. tussenwanden ruimtes en aankleding ruimte	€ 26.400,00	multifunctioneler maken d.m.v. tussenwanden ruimtes en boarding	€ 18.297,00	€ 44.697,00
				€ -
vloer	€ 11.600,00	sportvloer	€ 28.700,00	€ 40.300,00
technische installaties		technische installaties		
verwarming en elektrische installaties	€ -	verwarming en elektrische installaties	€ 22.900,00	€ 22.900,00
inrichting en inventaris				
Inrichting en aankleding ruimten	€ 13.300,00	Inrichting en aankleding ruimten	€ 18.014,00	€ 31.314,00
verlichting	€ 7.400,00	verlichting	€ 20.000,00	€ 27.400,00
schilderwerk	€ 6.800,00	schilderwerk	€ 5.000,00	€ 11.800,00
	€ 143.000,00		€ 197.398,00	€ 340.398,00
onvoorzien en prijsaanpassing 10%	€ 14.300,00	onvoorzien en prijsaanpassing 10%	€ 19.739,80	€ 34.039,80
gedeeltelijke verrekenbare BTW	€ (12.000,00)	verrekenbare BTW	€ (24.000,00)	€ (36.000,00)
	€ 145.300,00		€ 193.137,80	€ 338.437,80

Financieringsbegroting

In de financieringsopzet is rekening gehouden met de hierboven genoemde provinciale subsidie van € 50.000,-- welke gelijkelijk over beide stichtingen is verdeeld. Daarnaast doen de beide stichtingen een beroep op diverse fondsen waarvoor in de meeste gevallen reeds een toezegging is ontvangen. Ook zullen beide stichtingen een beroep moeten doen op eigen middelen en middels zelfwerkzaamheid een deel moeten invorderen op de investering. Onderstaand is een specificatie weergegeven van de financieringsmiddelen die nodig zijn voor de totale investering:

Financieringsbegroting				
zelfwerkzaamheid en eigen kapitaal	€ 30.300,00	zelfwerkzaamheid en eigen kapitaal	€ 20.000,00	€ 50.300,00
Gemeente Raalte	€ 50.000,00	Gemeente Raalte	€ 100.000,00	€ 150.000,00
Oranjefonds / Noaberfonds	€ 20.000,00	Oranjefonds / Noaberfonds	€ -	€ 20.000,00
VSB fonds	€ 5.000,00	VSB fonds	€ -	€ 5.000,00
Rabobank cooperatiefonds	€ 15.000,00	Rabobank cooperatiefonds	€ 30.000,00	€ 45.000,00
provincie	€ 25.000,00	provincie	€ 25.000,00	€ 50.000,00
		nog te werven overige fondsen	€ 18.137,00	€ 18.137,00
	€ 145.300,00		€ 193.137,00	€ 338.437,00

De exploitaties van beide stichtingen

Uit de overlegde exploitatieoverzichten blijkt dat zowel de stichting De Schalm als stichting 't As-spel de afgelopen jaren de exploitatie steeds met een beperkt positief resultaat hebben kunnen afsluiten. Daarbij is er steeds ruimte geweest om te reserveren voor het reguliere onderhoud. Voor de renovatieplannen zoals deze er nu liggen hebben beide stichtingen onvoldoende eigen middelen. Met deze investering hoopt men door het multifunctionelere gebruik en het verduurzamen (energiebesparende maatregelen) van de accommodaties de exploitaties positief te beïnvloeden. Met name 't As-spel hoopt ook met een aantal nieuwe activiteiten de omzet verder te kunnen verhogen.

Conclusie: Met deze investering in functionaliteit en duurzaamheid kan voor beide accommodaties de exploitatie een positieve stimulans worden gegeven. Gezien de jarenlang zelfstandige exploitatie van beide accommodaties door de beide stichtingen en de aanwezige bestuurskracht en vrijwilligerspotentieel mag worden verwacht dat deze stichtingen in staat zijn de gewenste exploitatiedoelstellingen ook de komende jaren te realiseren en daarmee de continuïteit van de accommodaties en de sociaal- culturele en sportieve leefbaarheid voor het dorp Mariënheem voor de komende jaren te waarborgen.