Financieel plan Dolphia
Buurthuis en activiteiten

Investering en financiering

Buurthuis	€ 200.000.00
Keuken incl inrichting en pannen e.d	€ 24.072.00
Inventaris, meubelen etc.	€ 9.300.00
Straat- en hekwerk	€ 7.000.00
Activiteiten	€ 3.500.00
Computerapparatuur	€ 750.00
	€ 244.622.00

Gefinancierd door:		
Gemeente Enschede (Sociale hypotheek t.b.v. Buurthuis)	€ 200.000.00	rente 0.80%
Stichting DOEN (Keuken)	€ 21.072.00	
Provincie Overijssel (keuken accessoires, pannen etc.)	€ 3.000.00	
VSB Fonds (Inventaris, meubelen etc.)	€ 9.300.00	
Rabofonds (Straatwerk)	€ 4.500.00	
Wijkbudgetten (Activiteiten, hekwerk en computerapparatuur)	€ 6.750.00	
	€ 244.622.00	
Nog te financieren	€ -	

		1ste	2de	3de	4de	5de	6de	7de	8ste	9de	10de
(Maatschappelijke en commerciële) Omzet	€ 11.660.00	€ 51.740.00	€ 57.175.00	€ 59.325.00	€ 58.475.00	€ 61.325.00	€ 65.675.00	€ 65.625.00	€ 69.250.00	€ 70.650.00	€ 75.100.00
A. Bouw buurtcentrum 2017											
Speerpunten											
1. Schonere leefomgeving											
2. Verbeteren van de leefbaarheid											
3. Versterken bewustwording eigen verantwoordelijkheid											
4. 5 bouwmensen actief											
5. drie mensen gekwalificeerd	Eventueel later nog uit te werken, nu niet activeren.										
B. Kledingbeurs											
Omzet kledingbeurzen		€ 2.000.00	€ 2.500.00	€ 3.000.00	€ 3.200.00	€ 3.400.00	€ 3.500.00	€ 3.600.00	€ 3.700.00	€ 3.750.00	€ 3.800.00
Uitvoering: vrijwilligersvergoeding		€ 1.500.00	€ 1.500.00	€ 1.500.00	€ 1.250.00	€ 1.250.00	€ 1.000.00	€ 750.00	€ 500.00	€ 250.00	€ -
Speerpunten											
1. Verbeteren van de leefbaarheid											
2. Versterken bewustwording eigen verantwoordelijkheid											
3. Vergroten van kansen op de arbeidsmarkt											
4. Verhogen sociale cohesie											
5. Verminderen van fysieke en psychische klachten bij kinderen											
C. Keuken Zie voor omzet ontwerpplan (vanaf september 2018)											
Conform toelichting											
Omzet	€ 2.660.00	€ 12.390.00	€ 13.550.00	€ 14.000.00	€ 14.500.00	€ 14.700.00	€ 15.000.00	€ 15.500.00	€ 16.000.00	€ 16.300.00	€ 17.000.00
Speerpunten											
1. Verbeteren van de leefbaarheid											
2. acht mensen zijn actief											
Uitvoering: 4 tot 8x max. vrijwilligersvergoeding	€ 6.000.00	€ 9.000.00	€ 12.000.00	€ 12.000.00	€ 9.000.00	€ 8.000.00	€ 6.000.00	€ 4.000.00	€ 2.000.00	€ 1.000.00	€ -
3. Versterken bewustwording eigen verantwoordelijkheid											
4. Vergroten van kansen op de arbeidsmarkt											
5. Minder eenzaamheid bij ouderen											
6. Minder zorgmeldingen bij het wijkteam											
D. Maatschappelijke activiteiten (Alifa)											
Uitvoering: Gem. 4 bewoners x max. vrijwilligersvergoeding		€ 6.000.00	€ 5.000.00	€ 4.000.00	€ 3.000.00	€ 2.000.00	€ 1.000.00	€ -	€ -	€ -	€ -
Overname begeleiding/uitvoering na 4 jaar door bewoners uit Dolphia			€ 500.00	€ 1.000.00	€ 2.000.00	€ 4.000.00	€ 8.000.00	€ 10.000.00	€ 10.000.00	€ 10.000.00	€ 10.000.00
1. Jongensgroepen (sporten en training sociale vaardigheden)											
2. Meidengroep (ontwikkelen creativiteit en sociale vaardigheden)											
3. Huiswerkbegeleiding											
4. Kruipgroep											
E. Huidige maatschappelijke activiteiten bewonerscommssie											
Uitvoering: Gem. 3,5 bewoners x max. vrijwilligersvergoeding	€ 3.000.00	€ 5.250.00	€ 5.250.00	€ 5.250.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 3.500.00	€ 3.000.00	€ 2.500.00	€ 2.000.00	€ 1.500.00
1. Kinderactiviteiten/BSO											
2. Sportgroep											
3. Disco											
4. Vrouwengroep (Knutselactiviteiten)											
5. Schoonmaak											
Speerpunten											
1. Verbeteren van de leefbaarheid											
2. Verbeteren van de vervolgacties op de de talenscans bij bewoners (RAP)											
3. Meer bewoners actief											
4. Versterken van de bewustwording van de eigen verantwoordelijkheid											
5. Minder zorgmeldingen bij het wijkteam											
6. Meer jongeren doen aan sport											
7. Verbetering voor de mate van voorzieningen voor de jongeren											
8. Minder taalachterstand jonge kinderen											
9. Meer mensen zijn gekwalificeerd voor de arbeidsmarkt											
F. Producten en maatschappelijke activiteiten (toekomst)											
Uitvoering producten: Gem. 4 vrijwilligers x max. vrijwilligersvergoeding		€ 6.000.00	€ 5.000.00	€ 4.000.00	€ 3.000.00	€ 2.000.00	€ 1.000.00				
1. Boodschappendienst											
2 (Commerciële) verhuur (verhuur kantoorruimte en zaal)		€ 2.200.00	€ 2.700.00	€ 3.200.00	€ 3.700.00	€ 4.000.00	€ 4.500.00	€ 5.000.00	€ 6.000.00	€ 6.500.00	€ 7.000.00
3. Burenhulpdienst (klussen o.a. voor Ons Huis)		€ 1.000.00	€ 2.500.00	€ 3.500.00	€ 4.000.00	€ 5.000.00	€ 6.000.00	€ 6.500.00	€ 6.800.00	€ 7.000.00	€ 7.500.00
4. Reparatiesoos		€ 400.00	€ 500.00	€ 600.00	€ 700.00	€ 750.00	€ 800.00	€ 850.00	€ 950.00	€ 1.000.00	€ 1.050.00
Uitvoering maatschappelijke activiteiten: Gem. 4 vrijwilligers x max. vrijwilligersve		€ 6.000.00	€ 5.000.00	€ 4.000.00	€ 3.000.00	€ 2.000.00	€ 1.000.00	€ -	€ -	€ -	€ -
1. Educatie: Lees- en schrijflessen											
2. Educatie: Computer, laptop en smartphone lessen											
3. Ouderen activiteiten											
4. kinder- en jongerenactiviteiten											
Speerpunten											
1. Verbeteren van de leefbaarheid											
2. Verbeteren van de vervolgacties op de de talenscans bij bewoners (RAP)											
3. Meer bewoners actief											
4. Versterken van de bewustwording van de eigen verantwoordelijkheid											
5. Minder zorgmeldingen bij het wijkteam											
6. Meer jongeren doen aan sport											
7. Verbetering voor de mate van voorzieningen voor de jongeren											
8. Minder taalachterstand jonge kinderen											
9. Meer mensen zijn gekwalificeerd voor de arbeidsmarkt											
Maatschappelijke effecten (Zie: toelichting in tabblad 2)											
Thema: Werken en meedoen (gewenste outcome)											
Indicator 1: % in bijstand		€ -	€ 750.00	€ 1.500.00	€ 2.250.00	€ 3.750.00	€ 5.250.00	€ 6.000.00	€ 7.500.00	€ 8.250.00	€ 9.750.00
Indicator 2: gemiddeld inkomen		€ -	€ -	€ 550.00	€ 550.00	€ 1.100.00	€ 1.100.00	€ 1.650.00	€ 1.650.00	€ 2.200.00	€ 2.750.00
Thema: Zorg en ondersteuning (gewenste outcome)											
Indicator 1: uitgaven WMO / Jeugd		€ -	€ 300.00	€ 600.00	€ 1.200.00	€ 1.500.00	€ 1.800.00	€ 2.100.00	€ 2.400.00	€ 2.700.00	€ 3.000.00
Indicator 2: Eenzaamheid ouderen (of: sociale cohesie?)		Eventueel later nog uit te werken, nu niet activeren.									
Thema: Jeugd en Onderwijs											
Indicator 1: % vroegtijdig schoolverlaters		€ -	€ -	€ -	€ 1.500.00	€ 1.500.00	€ 3.000.00	€ 3.000.00	€ 4.500.00	€ 4.500.00	€ 6.000.00
Indicator 2: Jongeren lid van sportvereniging		€ -	€ -	€ 250.00	€ 500.00	€ 1.000.00	€ 1.600.00	€ 1.800.00	€ 2.000.00	€ 2.200.00	€ 2.500.00
Thema: Schoon Heel											
Indicator 1: meldingen openbare ruimte		€ -	€ 125.00	€ 375.00	€ 625.00	€ 875.00	€ 1.125.00	€ 1.375.00	€ 1.750.00	€ 2.000.00	€ 2.250.00
Indicator 2: meldingen overlast (drank en drugs)		Eventueel later nog uit te werken, nu niet activeren.									
Veiligheid											
Indicator 1: inbraken		€ -	€ -	€ -	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00
Inkopen	€ 1.000.00	€ 4.500.00	€ 5.000.00	€ 5.600.00	€ 6.100.00	€ 6.800.00	€ 7.200.00	€ 7.350.00	€ 7.350.00	€ 7.350.00	€ 7.350.00
Inkoop keuken activiteiten	€ 1.000.00	€ 4.000.00	€ 4.500.00	€ 5.000.00	€ 5.500.00	€ 6.100.00	€ 6.500.00	€ 6.650.00	€ 6.650.00	€ 6.650.00	€ 6.650.00
Inkoop activiteiten	€ 150.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00
Bruto winst	€ 10.660.00	€ 47.240.00	€ 52.175.00	€ 53.725.00	€ 52.375.00	€ 54.525.00	€ 58.475.00	€ 58.275.00	€ 61.900.00	€ 63.300.00	€ 67.750.00
Personeelskosten	€ 80.00	€ 1.800.00	€ 1.850.00	€ 1.900.00	€ 2.000.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00
Salariskosten directie											
Ingehuurd personeel											
Vrijwilligersvergoedingen											
Kantinekosten	€ 80.00	€ 1.800.00	€ 1.850.00	€ 1.900.00	€ 2.000.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00	€ 2.050.00
Afschrijvingen	€ 2.407.20	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 8.546.67
Afschrijvingskosten buurthuis (30 jaar)		€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67	€ 6.666.67
Afschrijvingskosten keuken en inrichting (10 jaar)	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	€ 2.407.20	
Afschrijvingskosten inventaris en meubelen (10 jaar)		€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00	€ 930.00
Afschrijvingskosten alarminstallatie (10 jaar)		€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00
Afschrijvingskosten computerapparatuur (3 jaar)		€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
Bedrijfskosten	€ -	€ 600.00	€ 610.00	€ 615.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00
Hulpstoffen en klein gereedschap											
Huur koffieautomaat		€ 600.00	€ 610.00	€ 615.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00	€ 620.00
Transportkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Huisvestingskosten	€ -	€ 7.050.00	€ 7.060.00	€ 7.070.00	€ 7.080.00	€ 7.080.00	€ 7.080.00	€ 7.050.00	€ 7.050.00	€ 7.050.00	€ 7.050.00
Erfpacht grond	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Energiekosten		€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00
Afvalkosten		€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00
Schoonmaakkosten		€ 750.00	€ 760.00	€ 770.00	€ 780.00	€ 780.00	€ 780.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00
Onderhoudskosten 3% nieuwwaarde (€200.000,-) besparing 60% doordat bewoners zelf zorgdragen voor het onderhoud. (0,4 x 6000,-)		€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00	€ 2.400.00
Verzekeringen		€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00
Verkoopkosten	€ 75.00	€ 1.200.00	€ 1.200.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00
Reclame- en advertentiekosten	€ 75.00	€ 1.000.00	€ 1.000.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
Drukwerk		€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
Algemene kosten	€ -	€ 8.750.00	€ 8.750.00	€ 8.750.00	€ 8.750.00	€ 8.750.00	€ 8.770.00	€ 8.770.00	€ 8.770.00	€ 8.770.00	€ 8.770.00
Professionele begeleiding (kosten gemeente n.t.b.)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoorkosten		€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
Telecommunicatie		€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00
Contributies en abonnementen		€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
Verzekeringen		€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00
Accountantskosten		€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00	€ 2.500.00
Oprichtingskosten Stichting											
Onvoorzien		€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00	€ 4.000.00
Financiële lasten	€ -	€ 1.850.00	€ 1.850.00	€ 1.850.00	€ 1.530.00	€ 1.370.00	€ 1.210.00	€ 1.050.00	€ 890.00	€ 730.00	€ 250.00
hypotheekrente	€ -	€ 1.600.00	€ 1.600.00	€ 1.600.00	€ 1.280.00	€ 1.120.00	€ 960.00	€ 800.00	€ 640.00	€ 480.00	€ -
rente en bankkosten	€ -	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
Totale kosten	€ 2.562.20	€ 32.203.87	€ 32.273.87	€ 31.838.87	€ 31.633.87	€ 31.523.87	€ 31.383.87	€ 31.193.87	€ 31.033.87	€ 30.873.87	€ 27.986.67
Resultaat	€ 8.097.80	€ 15.036.13	€ 19.901.13	€ 21.886.13	€ 20.741.13	€ 23.001.13	€ 27.091.13	€ 27.081.13	€ 30.866.13	€ 32.426.13	€ 39.763.33

€ 265.891.34

Liquiditeitstroom

Exploitatiejaar		1ste	2de	3de	4de	5de	6de	7de	8ste	9de	10de
Resultaat	€ 8.097.80	€ 15.036.13	€ 19.901.13	€ 21.886.13	€ 20.741.13	€ 23.001.13	€ 27.091.13	€ 27.081.13	€ 30.866.13	€ 32.426.13	€ 39.763.33
Bij:											
- hypothecaire lening + startkapitaal stichting	€ 244.622.00										
- Afschrijvingen	€ 2.407.20	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 10.953.87	€ 8.546.67
	€ 255.127.00	€ 25.990.00	€ 30.855.00	€ 32.840.00	€ 31.695.00	€ 33.955.00	€ 38.045.00	€ 38.035.00	€ 41.820.00	€ 43.380.00	€ 48.310.00
Af:											
- investeringen	€ 244.622.00				€ 750.00			€ 750.00			€ 750.00
- aflossingen	€ -	€ -	€ -	€ 40.000.00	€ 20.000.00	€ 20.000.00	€ 20.000.00	€ 20.000.00	€ 20.000.00	€ 60.000.00	€ 60.000.00
	€ 10.505.00	€ 25.990.00	€ 30.855.00	€ -7.160.00	€ 10.945.00	€ 13.955.00	€ 18.045.00	€ 17.285.00	€ 21.820.00	€ (16.620.00)	€ (12.440.00)
Werkkapitaal cumulatief	€ 10.505.00	€ 36.495.00	€ 67.350.00	€ 60.190.00	€ 71.135.00	€ 85.090.00	€ 103.135.00	€ 120.420.00	€ 142.240.00	€ 125.620.00	€ 113.180.00
Stand hypothecaire lening	€ 200.000.00	€ 200.000.00	€ 200.000.00	€ 160.000.00	€ 140.000.00	€ 120.000.00	€ 100.000.00	€ 80.000.00	€ 60.000.00	€ -	€ (60.000.00)