

### Overzichtsbegroting Bouwfase en Basisjaar 2025

Voor de Leef en Groei Hoeve - Volgens GLS Model (alle bedragen zijn incl. BTW)

Kerngetallen		Toelichting
<b>Begroting</b>		Algemene toelichting, alle genoemde bedragen zijn Incl. BTW, tenzij anders vermeld
Totaal begroting bouwfase	€ 1.694.000	
<b>Exploitatie 2025</b>		
Inkomsten huur	€ 79.582	Totaal aan inkomsten in 2025, details onder kop "Exploitatiebegroting - Inkomsten"
Uitgaven financiering	-€ 52.490	Totaal van rente en aflossingen in 2025, details onder kop "Financieringsbegroting - Uitgaven"
Kosten exploitatie	-€ 20.557	Totaal aan kosten in 2025, details onder kop "Exploitatiebegroting - kosten"
Saldo (Exploitatie +/- Financieringsuitgaven)	€ 6.535	Exploitatie saldo in 2025
<b>Bouw begroting</b>		
<b>Aankoop vastgoed</b>		
Heezestraat 2, Maasbree	€ 580.000	Aankoopprijs Boerderij in 2021
Overdrachtsbelasting	€ 46.400	8% overdrachtsbelasting over aankoop boerderij in 2021
Verwervingskosten boerderij	€ 15.350	Notaris kosten, rente kosten en overige kosten over aankoop boerderij in 2021
<b>Kosten uit aankoopfase en tijdelijke bewoning</b>		
Netto kosten tijdelijke woonunits	€ 3.580	Netto kosten voor de Woonenheden, inclusief verkoop van de units eind 2024
Overige kosten aankoopfase en tijdelijke bewoning	€ 13.616	Totaal van overige kosten gemaakt vanaf start project in 2021 tot 1 juli 2023
<b>Bouwkosten wonen incl. 10% onvoorzien</b>		Dit gedeelte van de bouw wordt gedaan door professionals
Bouwkosten 3 permanente woningen	€ 300.000	Bouwkosten voor de 3 permanente woningen, inclusief de installaties in de woningen
Installatie ruimte en sanitair	€ 80.000	Installatieruimte PV installatie, de biomassa ketel, overige installaties, sanitairruimte voor de camping
Kantoor, winkel, wasruimte en Kathedraal	€ 50.000	Isoleren/vernieuwen van daken, aanbrengen van installaties, constructieve aanpassingen van deze ruimtes
4 Hart & Ziel Huisjes	€ 250.000	Bouwkosten 4 Hart&Ziel huisjes inclusief de installaties, keuken, badkamer, WC en afwerking vloer en muren
sloopkosten	€ 25.000	Sloopkosten en de sanering van asbest
<b>Bouwkosten maatschappelijke functies</b>		Dit gedeelte van de bouw wordt gedaan door vrijwilligers, de kosten bestaan dus enkel uit materiaalkosten
Werkplaats	€ 10.000	Werkplaats realiseren door herstellen oude poort, aanbrengen stroompunten en wastafel, dichtmaken vloer
Atelier	€ 10.000	Atelier realiseren door herstellen metselwerk, metselen muur paardenstal, kozijnen plaatsen als afscheiding
De ontmoeting	€ 37.500	Ontmoetingsruimte realiseren door plaatsen keuken, slopen vloer hooizolder, openslaande deuren
Historische schuur	€ 10.000	Historische schuur herstellen door herstellen metselwerk, herstellen houten poorten, herstellen constructie en dak
Bakhuisje	€ 10.000	Renoveren bakhuisje door herstellen metselwerk, herstellen dak, herstellen constructie, herstellen bakoven
Gastenkamers en schuur	€ 10.000	Realiseren van 2 gastenkamers in schuur, inclusief WC en wastafel en eigen ingang
Boerderij landschap (dierenweide, moestuin, boomgaard, etc.)	€ 25.000	Aanleggen landschap, planten inheemse bomen en struiken, voedselbos, afscheidingen, moestuin, etc.
<b>Overig</b>		
Architect en bouwkundige kosten bouwvergunningfase	€ 13.248	Kosten Bouwkundig adviseur en architect voor het verkrijgen van de bouwvergunning
Leges gemeente	€ 23.019	Kosten voor bouwvergunning en bestemmingsplan wijziging gemeente
Kosten hypothecaire lening (Taxatie en Due Diligence)	€ 20.000	Kosten voor de Taxatie en de Juridische check voor de hypotheek van de GLS Bank
Yurt aanschaf	€ 18.500	Kosten voor de reeds aangeschafte Yurt
Bouwkundige begeleiding bouwfase	€ 48.400	Kosten Bouwkundig adviseur voor werktekeningen en begeleiding tijdens bouw
Bouw advies	€ 10.000	Budget voor constructeur en overige bouwkundige adviseurs
Bouw rente	€ 10.000	budget voor te betalen rente tijdens de bouwfase die niet uit de huidige exploitatie betaald kan worden
juridisch, financieel, fiscaal advies	€ 10.000	Budget voor diverse externe adviseurs
Inrichting Hart & Ziel Huisjes	€ 10.000	Budget voor inrichten en aankleden Hart&Ziel huisjes
Camping	€ 5.000	Budget voor aanleg tentplaatsen en Camperplaatsen
Overig	€ 13.000	Overige kosten
Onvoorzien	€ 36.387	20% onvoorzien op de overige kosten
<b>Totaal</b>		
Totaal Project	€ 1.694.000	

Financieringsbegroting - Inleg		
<b>Algemeen</b>		
Ledeninleg	Eigen middelen - Ledeninleg + Inleg VrijCoop	€ 62.000 6 x Leden inleg van €10.000,- + Inleg €2.000 VrijCoop
	Subsidie Provincie Limburg - woon deel	€ 87.500 Subsidie Stimuleren Wonen van provincie Limburg ter hoogte van €12.500 per woning en H&Z Huisje
Subsidie	Subsidie Provincie Limburg - maatschappelijk deel	€ 112.500 Subsidie voor alle maatschappelijke functies van de Hoeve, zodat we deze kostenloos aan kunnen bieden
	Subsidie Provincie Limburg - Historisch deel	€ 30.000 Subsidie voor behoud van het historisch erfgoed van de Hoeve, zoals het bakhuisje, de schuur en de ontmoeting
	Subsidie Provincie Limburg - Voedselbossen	€ 25.000 Subsidie voor het aanleggen van ons landschap met voedselbos, moestuin, dierenweide, etc.
	Subsidie Provincie Limburg - Duurzaamheid	€ 45.000 Subsidie voor duurzame installaties zoals de biomassa ketel, de PV installatie en regenwater hergebruik systeem
	Donaties & Subsidies & overige inkomsten	€ 62.000 Subsidies voor isolerende maatregelen woningen, donaties en overige inkomsten
	Hypothecaire lening GLS	€ 630.000 Hypothecaire annuïtaire lening, looptijd 30 jaar, 4,7% rente 10 jaar vast, 1,6% aflossing
	Crowdlending - Certificaten	€ 640.000 Via particulieren en overige investeerders, 2% rente, aflossing op basis van exploitatie overschot of herfinanciering
<b>Totaal</b>	Totaal Project	€ 1.694.000
Financieringsbegroting - Uitgaven		
<b>Crowdlending</b>		
	Aflossing 0%	€ 0 aflossing op basis van exploitatie overschot of herfinanciering
	Rente 2%	€ 12.800 2,0% rente
<b>Hypothecaire Lening</b>		
	Aflossing 1,6%	€ 10.080 2,3% aflossing op basis van annuïteit
	Rente 4,7%	€ 29.610 1,5% rente op basis van annuïteit
<b>Totaal</b>	Totaal Project	€ 52.490
Exploitatiebegroting - Inkomsten 2025		
<b>Algemeen</b>		
	Verhuur permanente woningen, 3 woningen €850 per maand	€ 30.600 Huurinkomsten van 3 woningen met huur van €850,- per maand
	Verhuur hart en zielhuisjes, 4 woningen 808 per maand	€ 38.784 Huurinkomsten van 4 Hart & Ziel Huisjes met huur van €808,- per maand
	Verhuur Yurt	€ 5.238 Huurinkomsten Yurt, op basis van 15 dagdelen verhuur per maand
	Verhuur Camping, 6 tentplaatsen, 2 Camperplaatsen	€ 4.960 Huurinkomsten Camping, op basis van 4 weken verhuur tentplaatsen en 40 dagen verhuur Camperplaatsen per jaar
<b>Totaal</b>	Totaal Project	€ 79.582
Exploitatiebegroting - Kosten 2025		
<b>Algemeen</b>		
	Algemene kosten Hoeve	€ 3.000 kosten voor Hoeve activiteiten (evenementen, sociale activiteiten, educatie, tuinonderhoud, etc.)
	Klein onderhoud verhuurder	€ 420 reservering voor klein onderhoud aan de Hoeve
	Groot onderhoud verhuurder	€ 8.328 reservering voor groot onderhoud aan de Hoeve
beheer	Beheerkosten (administratie, bank, gemeentelijke lasten)	€ 3.000 Bankkosten, gemeentelijke lasten, boekhouder, administratiekosten, etc.
opstal	Opstalverzekering	€ 2.300 Opstal verzekering voor Hoeve
	Solidariteitsbijdrage VrijCoop	€ 385 jaarlijkse solidariteitsbijdrage aan VrijCoop
	Aansprakelijkheidsverzekeringen VaVer/BeVer	€ 700 Bestuurders aansprakelijkheidsverzekeringen voor de VaVer
	Huurderving woningen	€ 2.424 3 maanden huurderving van een Hart&Ziel huisje per jaar
<b>Totaal</b>	Totaal Project	€ 20.557