

Overzichtsbegroting Bouwfase en Basisjaar 2025

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

Kerngetallen		Toelichting
Begroting		Algemene toelichting, alle genoemde bedragen zijn Incl. BTW, tenzij anders vermeld
	Totaal begroting bouwfase	€ 1.644.000
Exploitatie 2025		
	Inkomsten huur	€ 79.582
	Uitgaven financiering	-€ 58.460
	Kosten exploitatie	-€ 20.557
	Saldo (Exploitatie -/- Financieringsuitgaven)	€ 565
Bouw begroting		
Aankoop vastgoed		
	Heezestraat 2, Maasbree	€ 580.000
	Overdrachtsbelasting	€ 46.400
	Verwervingskosten boerderij	€ 15.350
Kosten uit aankoopfase en tijdelijke bewoning		
	Netto kosten tijdelijke woonunits	€ 3.580
	Overige kosten aankoopfase en tijdelijke bewoning	€ 13.616
Bouwkosten wonen incl. 10% onvoorzien		
	Bouwkosten 3 permanente woningen	€ 300.000
	Installatie ruimte en sanitair	€ 80.000
	Kantoor, winkel, wasruimte en Kathedraal	€ 50.000
	4 Hart & Ziel Huisjes	€ 250.000
	sloopkosten	€ 25.000
Bouwkosten maatschappelijke functies		
	Ambachten werkplaats	€ 0
	Atelier	€ 0
	De ontmoeting	€ 37.500
	Historische schuur	€ 0
	Bakhuisje	€ 0
	Gastenkamers en schuur	€ 0
	Boerderij landschap (dierenweide, moestuin, boomgaard, etc.)	€ 25.000
Overig		
	Architect en bouwkundige kosten bouwvergunningfase	€ 13.248
	Leges gemeente	€ 23.019
	Kosten hypothecaire lening (Taxatie en Due Diligence)	€ 20.000
	Yurt aanschaf	€ 18.500
	Bouwkundige begeleiding bouwfase	€ 48.400
	Bouw advies	€ 10.000
	Bouw rente	€ 10.000
	juridisch, financieel, fiscaal advies	€ 10.000
	Inrichting Hart & Ziel Huisjes	€ 10.000
	Camping	€ 5.000
	Overig	€ 13.000
	Onvoorzien	€ 36.387
Totaal	Totaal Project	€ 1.644.000

Financieringsbegroting - Inleg			
Algemeen			
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
	Donaties & Subsidies & overige inkomsten	€ 12.000	Subsidies voor isolerende maatregelen woningen
	Impact investeerders met hypothecaire zekerheid	€ 1.200.000	Hypothecaire annuïtaire lening, 2,0% rente, 2,4% annuïtaire aflossing over 30 jaar, looptijd leningen nader te bepalen
	Crowdlending - Certificaten	€ 283.000	Via particulieren en overige investeerders, 2% rente, aflossing op basis van exploitatie overschot of herfinanciering
Totaal	Totaal Project	€ 1.644.000	
Financieringsbegroting - Uitgaven			
Crowdlending			
	Aflossing 0%	€ 0	aflossing op basis van exploitatie overschot of herfinanciering
	Rente 2%	€ 5.660	2,0% rente
Hypothecaire Lening			
	Aflossing 2,4%	€ 28.800	2,4% aflossing op basis van annuïteit, op basis van aflossing in 30 jaar
	Rente 2,0%	€ 24.000	2,0% rente op basis van annuïteit
Totaal	Totaal Project	€ 58.460	
Exploatiebegroting - Inkomsten 2025			
Algemeen			
	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
Totaal	Totaal Project	€ 79.582	
Exploatiebegroting - Kosten 2025			
Algemeen			
	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
Totaal	Totaal Project	€ 20.557	

Exploitatie overzicht - De Leef en Groei Hoeve (op basis van 2% inflatie per jaar)

Jaar	Rente Crowd-lending	Aflossing Crowd-lending	Rente hypotheek	Aflossing hypotheek	Kosten	Huur inkomsten woningen	Huur inkomsten H&Z huisjes	Huur inkomsten Yurt	inkomsten Camping	Exploitatie saldo
Basis		€ 283.000		€ 1.200.000						
2025	€ 5.660	€ 0	€ 24.000	€ 28.800	€ 20.557	€ 30.600	€ 38.784	€ 5.238	€ 4.960	€ 565
2026	€ 5.660	€ 0	€ 23.424	€ 29.376	€ 20.968	€ 31.212	€ 39.560	€ 5.343	€ 5.059	€ 1.745
2027	€ 5.660	€ 0	€ 22.836	€ 29.964	€ 21.388	€ 31.836	€ 40.351	€ 5.450	€ 5.160	€ 2.949
2028	€ 5.660	€ 0	€ 22.237	€ 30.563	€ 21.816	€ 32.473	€ 41.158	€ 5.559	€ 5.264	€ 4.178
2029	€ 5.660	€ 0	€ 21.626	€ 31.174	€ 22.252	€ 33.122	€ 41.981	€ 5.670	€ 5.369	€ 5.430
2030	€ 5.660	€ 0	€ 21.002	€ 31.798	€ 22.697	€ 33.785	€ 42.821	€ 5.783	€ 5.476	€ 6.708
2031	€ 5.660	€ 0	€ 20.367	€ 32.433	€ 23.151	€ 34.461	€ 43.677	€ 5.899	€ 5.586	€ 8.011
2032	€ 5.660	€ 0	€ 19.718	€ 33.082	€ 23.614	€ 35.150	€ 44.551	€ 6.017	€ 5.697	€ 9.341
2033	€ 5.660	€ 0	€ 19.056	€ 33.744	€ 24.086	€ 35.853	€ 45.442	€ 6.137	€ 5.811	€ 10.697
2034	€ 5.660	€ 0	€ 18.381	€ 34.419	€ 24.568	€ 36.570	€ 46.350	€ 6.260	€ 5.928	€ 12.080
2035	€ 5.660	€ 50.000	€ 17.693	€ 35.107	€ 25.059	€ 37.301	€ 47.277	€ 6.385	€ 6.046	-€ 36.509
2036	€ 4.660	€ 0	€ 16.991	€ 35.809	€ 25.560	€ 38.047	€ 48.223	€ 6.513	€ 6.167	€ 15.930
2037	€ 4.660	€ 0	€ 16.275	€ 36.525	€ 26.072	€ 38.808	€ 49.187	€ 6.643	€ 6.290	€ 17.398
2038	€ 4.660	€ 0	€ 15.544	€ 37.256	€ 26.593	€ 39.584	€ 50.171	€ 6.776	€ 6.416	€ 18.895
2039	€ 4.660	€ 0	€ 14.799	€ 38.001	€ 27.125	€ 40.376	€ 51.175	€ 6.911	€ 6.545	€ 20.422
2040	€ 4.660	€ 0	€ 14.039	€ 38.761	€ 27.667	€ 41.184	€ 52.198	€ 7.050	€ 6.676	€ 21.979
2041	€ 4.660	€ 0	€ 13.264	€ 39.536	€ 28.221	€ 42.007	€ 53.242	€ 7.191	€ 6.809	€ 23.568
2042	€ 4.660	€ 0	€ 12.473	€ 40.327	€ 28.785	€ 42.847	€ 54.307	€ 7.334	€ 6.945	€ 25.189
2043	€ 4.660	€ 0	€ 11.667	€ 41.133	€ 29.361	€ 43.704	€ 55.393	€ 7.481	€ 7.084	€ 26.842
2044	€ 4.660	€ 0	€ 10.844	€ 41.956	€ 29.948	€ 44.578	€ 56.501	€ 7.631	€ 7.226	€ 28.528
2045	€ 4.660	€ 233.000	€ 10.005	€ 42.795	€ 30.547	€ 45.470	€ 57.631	€ 7.783	€ 7.370	-€ 202.752
2046	€ 0	€ 0	€ 9.149	€ 43.651	€ 31.158	€ 46.379	€ 58.784	€ 7.939	€ 7.518	€ 36.662
2047	€ 0	€ 0	€ 8.276	€ 44.524	€ 31.781	€ 47.307	€ 59.959	€ 8.098	€ 7.668	€ 38.451
2048	€ 0	€ 0	€ 7.385	€ 45.415	€ 32.417	€ 48.253	€ 61.158	€ 8.260	€ 7.821	€ 40.276
2049	€ 0	€ 0	€ 6.477	€ 46.323	€ 33.065	€ 49.218	€ 62.382	€ 8.425	€ 7.978	€ 42.138
2050	€ 0	€ 0	€ 5.551	€ 47.249	€ 33.726	€ 50.203	€ 63.629	€ 8.593	€ 8.137	€ 44.036
2051	€ 0	€ 0	€ 4.606	€ 48.194	€ 34.401	€ 51.207	€ 64.902	€ 8.765	€ 8.300	€ 45.973
2052	€ 0	€ 0	€ 3.642	€ 49.158	€ 35.089	€ 52.231	€ 66.200	€ 8.941	€ 8.466	€ 47.948
2053	€ 0	€ 0	€ 2.659	€ 50.141	€ 35.791	€ 53.275	€ 67.524	€ 9.119	€ 8.635	€ 49.963
2054	€ 0	€ 0	€ 1.656	€ 51.144	€ 36.507	€ 54.341	€ 68.874	€ 9.302	€ 8.808	€ 52.019
2055	€ 0	€ 0	€ 633	€ 51.639	€ 37.237	€ 55.428	€ 70.252	€ 9.488	€ 8.984	€ 54.643
Som	€ 108.860	€ 283.000	€ 416.272	€ 1.220.000	€ 871.206	€ 1.296.811	€ 1.643.644	€ 221.984	€ 210.202	€ 473.302