



Bijlage 1

Financieel

De totale kosten van het project worden geraamd op € 5.110.000, rekening houdend met compensabele BTW en prijsindexering bedraagt dit € 5.480.000. De raad van de voormalig Gemeente Menterwolde heeft op 28 augustus 2017 reeds een krediet van € 2.500.000. Er is een extra krediet van € 2.980.000 nodig, die vanwege de verwachte bijdragen uit subsidies en fondsen leidt tot een aanvullende netto-investeringslast van € 2.830.000. Voor deze extra kapitaallasten is al dekking in de begroting. In onderstaande overzichten wordt uiteengezet hoe dit is opgebouwd.

De opbouw van de kosten voor het gehele project staat in onderstaande tabel weergegeven:

Kosten		
	Onderdeel	In € incl BTW
1	MFA voor onderwijs/peuterspeelzaal/dorpshuis/gymzaal (incl. sloopkosten)	4.454.000
2	Ontmoetingsplein Meeden 'Tussen Baide Meulens'	434.000
3	Afschrijving boekwaarden	222.000
Totaal afgerond		5.110.000

Dit vertaalt zich naar het volgende bruto investeringskrediet en de netto investeringslast.

kosten	
Onderdeel	Bedrag in euro's
Totale stichtingskosten (incl. BTW, prijspeil 2018)	5.110.000
-/- compensabele BTW	-225.000
+ prijsindex 2019+2020	+595.000
= benodigd bruto investeringskrediet	5.480.000
-/- Verwachte bijdragen subsidies en fondsen	- 1.540.000
= Netto investeringslast	3.940.000
Gemeenteraadsbesluit 28 augustus 2017 netto-investering (afgerond)	1.110.000
Aanvullende netto-investering	2.830.000



Pagina: 2 van 4
Datum: 1-8-2018
Zaak: 2018-014344

Inmiddels zijn een aantal subsidietoezeggingen voor dit project ontvangen. Verder zullen voor het project bij diverse fondsen verzoeken worden ingediend voor kleinere bedragen. In de onderstaande tabel staat een overzicht van de toegezegde en nog te verwachten subsidies en overige dekkingen.

Dekking en cofinanciering				
	Onderdeel		Toezegging	Verwacht
1	Provincie Groningen, gebiedsgerichte aanpak leefbaarheid		809.600	809.600
2	Krimpfonds		100.000	100.000
3	ISV-3 subsidie		180.000	180.000
4	Leader Oost-Groningen		Nee	Nee
5	Kleinere subsidies en fondsen		Nee	73.500
6	NAM Nieuwbouwregeling		Nee	192.800
7	Verkoop Mennohoes (boekwaarde 1-1-'21 € 18.400,00)		Nee	52.000
8	Verkoop OBS De Mieden (boekwaarde 1-1-'21 € 20.200,00)		Nee	83.400
9	Zelfwerkzaamheid dorp Meeden (uren)		Nee	50.000
Totaal afgerond			1.090.000	1.540.000

Op de te slopen gebouwdelen rust nog een boekwaarde. De afschrijving van de boekwaarden is in het krediet meegenomen.

Afschrijving boekwaarden		
Gebouw	Afschrijven per	Boekwaarde in € incl. BTW
CBS Sjaloomschool	1 januari 2019	95.500
Gymzaal en dorpshuis	1 januari 2021	95.900
OBS De Mieden	J januari 2021	20.200
Mennohoes	1 januari 2021	18.400



De kapitaallasten

In het besluit van Menterwolde is rekening gehouden met € 57.400 extra kapitaalslasten per 2019. Dit nieuwe plan resulteert in € 124.000 extra kapitaalslasten per 2021. Per saldo € 66.600 meer. In de voorjaarsnota 2018 is al rekening gehouden met € 25.000 extra druk in de begroting. Resteert € 41.600 in 2021 als extra kapitaallasten. Deze worden opgevangen door extra huur te vragen voor de lagere energielasten en lagere onderhoudskosten. Het restant wordt de komende 10 jaar gedekt vanuit de in 2019 en 2020 beschikbare extra kapitaallast vanuit het besluit van MW in 2017 (2x € 57.400).

Dit resulteert in het volgende meerjarenbeeld.

Variant 2 Nieuw MFA (scholen, DH, gymzaal)										
bedragen x € 1.000	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kapitaallasten Nieuw MFA	150,0	148,0	147,0	146,0	144,0	143,0	141,0	140,0	139,0	137,0
Bestaande kapitaallasten 2021	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0
extra kapitaallast besluit MW 2017	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4	57,4
extra kapitaallast voorjaarsnota 2018	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
reeds beschikbare dekking	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
extra kapitaallasten Nieuw MFA	41,6	39,6	38,6	37,6	35,6	34,6	32,6	31,6	30,6	28,6
-/- extra huur/gebruikersvergoeding ivm BENG	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
-/- lagere onderhoudskosten *)	-45,0	-45,0	-20,0	-20,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
-/- beschikbare kapitaallast besluit MW 2017**	8,4	10,4	-13,6	-12,6	-20,6	-19,6	-17,6	-16,6	-15,6	-17,4
Effect t.o.v. begroting 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,8

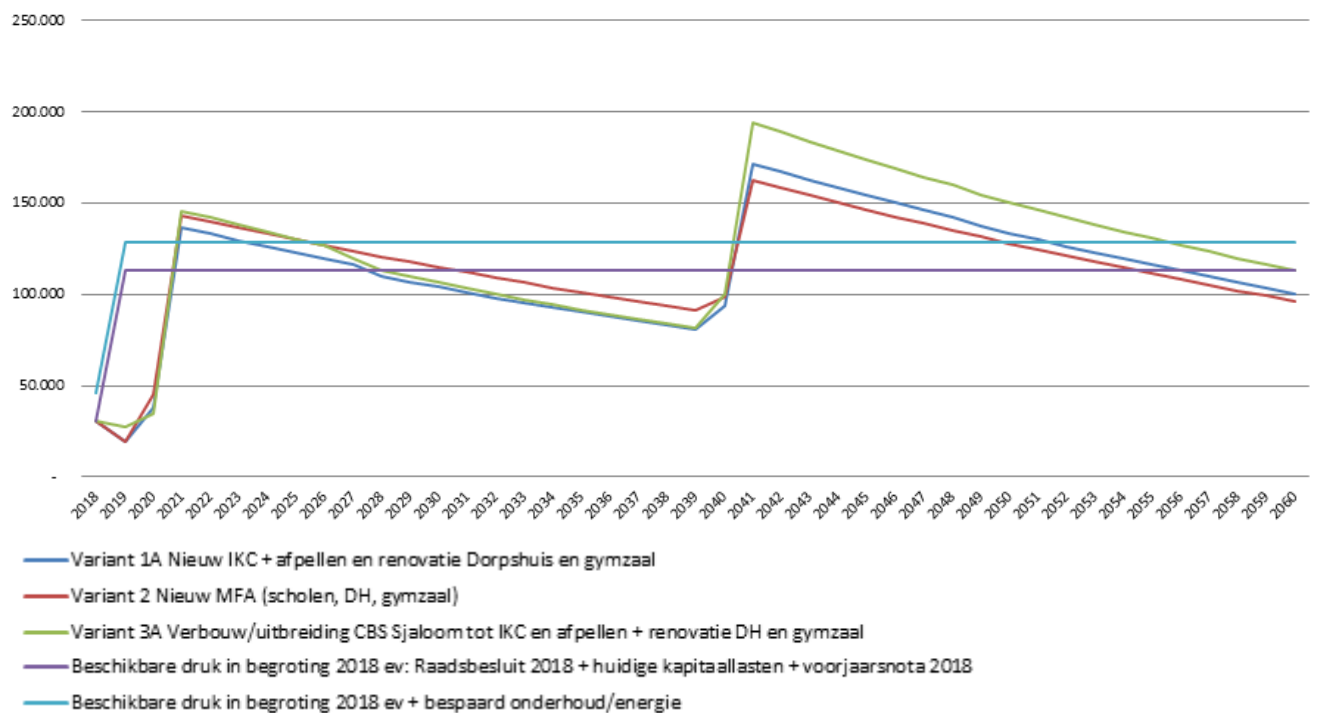
*) onderhoudsbudget voormalige gebouwen € 50.000 in 2018, dit is in de eerste 2 jaar niet nodig.

**) 2019 en 2020 = 2 jaar € 57.400, totaal € 114.800 die ingezet worden gedurende de eerste 10 jaar om de extra kapitaallasten op te vangen.



Variantenonderzoek

In onderstaande grafiek staan de kapitaallasten van de drie varianten tegen Netto Contante Waarde per 2018 om te vergelijken met de begrote kosten in 2018.



Uit het overzicht blijkt dat de initiële investering van variant 2 hoger is dan variant 1, maar dat over de gehele looptijd gezien de kosten van variant 2 lager zijn.