

Bijlage HAVO
2011

tijdvak 2

management & organisatie

Informatieboekje

Woonboerderij FIVELZIGT

Aanbod

Op werkelijk unieke plek gelegen, zeer royale, vrijstaande woonboerderij (prachtig voorhuis en Friese schuur) gebouwd rond het jaar 1800, met aangebouwde schuur. Het object is gelegen aan de rand van Delfzijl (vlakbij Appingedam) op een zeer royale kavel van 13.000 m². Het object ligt met de voorzijde van het voorhuis aan het Damsterdiep (vaar- en viswater).



De boerderij is van buiten gerenoveerd (volledig "wind- en waterdicht") waarbij rekening is gehouden met de authentieke uitstraling van het object. De boerderij is van binnen casco opgeleverd, waardoor het object geschikt is voor vele doeleinden. Het geheel heeft een goed verzorgde en onderhouden tuin rondom, met verschillende fruitbomen en klassieke kastanjes.

De boerderij is gelegen tussen Appingedam en Delfzijl. Beide stadscentra zijn binnen 5 minuten autorijden te bereiken. Delfzijl en Appingedam hebben beide een hoog voorzieningenniveau. Middels openbaar vervoer is het object goed te bereiken.

U kunt in de boerderij wonen, maar het is ook zeer geschikt als woon- en werklocatie. Het pand bezit de eigenschappen van en mogelijkheden voor een horecalocatie gecombineerd met vergaderruimtes (eventueel hotel).

Taxatierapport

Op basis van een volledig onderzoek stellen wij de volgende grondslagen vast als waardebeoordeling van dit onroerend goed:

Vraagprijs	€ 675.000,-
Executiewaarde ¹⁾	€ 575.000,-
WOZ-waarde ²⁾	€ 615.000,-

noot 1 Executiewaarde is de geschatte waarde van het onderpand bij gedwongen openbare verkoop.

noot 2 Wet waardering onroerende zaken van belang voor de bepaling van gemeentelijke onroerende zaakbelasting en voor de bepaling van het eigenwoningforfait ten behoeve van de inkomstenbelasting.

bron: makelaardij

Informatiebron 2

Offerte Galema bv

De heer J.J. Gerritz
Dorpsstraat 743
0101 DV Niemandsdorp

Delfzijl, 1 juli 2010

Betreft: offerte FIVELZIGT

Geachte heer Gerritz,

Zoals met u besproken, zenden wij u een offerte betreffende de bouwkundige aanpassingen en bijkomende werkzaamheden.

Post	A	Aanpassingen woonboerderij	€ 321.000,-
Post	B	Aanpassingen bijgebouwen	€ 118.000,-
Post	C	Egalisatie + bestrating campingterrein	€ 78.000,-
Post	D	Afvoer afval en grond	€ <u>8.000,-</u>
Totaal			€ 525.000,-

Al deze werkzaamheden kunnen voor 31 december 2010 worden uitgevoerd, behoudens weersomstandigheden, mits de opdracht uiterlijk op 1 september 2010 wordt verstrekt.

De offerte heeft een geldigheidsduur tot 1 januari 2011.

Wij hopen dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent. Mochten er nog vragen zijn, dan horen wij dat gaarne van u.

Met vriendelijke groet,

De heer V.E.R. Bouwer,
namens Galema bv
Delfzijl

Informatiebron 3

Gegevens over loonkosten en afschrijvingskosten van FIVELZIGT

Loonkosten

De heer en mevrouw Gerritz besluiten om twee parttimemedewerkers aan te stellen tegen het minimumloon: één medewerker van 18 jaar voor de B&B voor 12 uur per week en één medewerker van 23 jaar voor de minicamping voor 19 uur per week.

De medewerker van 23 jaar is alleen in dienst op het moment dat de minicamping ook werkelijk open is. De minicamping is geopend gedurende 30 weken. De B&B is het gehele jaar (52 weken) geopend.

Onderstaande tabel geeft informatie over het bruto minimumloon, uitgaande van een volledige werkweek (38 uur).

De werkgeverslasten zijn 19% van het bruto minimumloon.

leeftijd	bruto minimumloon per week
23 jaar en ouder	€ 318,75
22 jaar	€ 270,90
21 jaar	€ 231,10
20 jaar	€ 196,05
19 jaar	€ 145,05
18 jaar	€ 145,05
17 jaar	€ 125,90
16 jaar	€ 109,95
15 jaar	€ 95,60

Afschrijvingskosten

Op de waarde van het gebouw en de grond wordt jaarlijks in totaal € 4.500,- afgeschreven.

Op de investeringen in de verbouwing en de inrichting van de kamers zal op basis van een vast percentage van die investering worden afgeschreven.

De investering in de verbouwing wordt in 25 jaar afgeschreven. De geschatte restwaarde van de verbouwing bedraagt € 387.500,-.

De investering in de inrichting van de kamers wordt in 10 jaar afgeschreven. De restwaarde hiervan is nihil.

Informatiebron 4

Gegevens over SVR

De aansluiting bij de SVR betekent voor u dat

- u deelnemer bent van de SVR;
- u zelf geen advertenties meer hoeft te plaatsen;
- uw adres gedurende het hele seizoen wordt doorgegeven aan donateurs (bijna 150.000) die op zoek zijn naar een vakantieverblijf of kampeerplaats;
- uw adres (met foto, routekaartje en tekst) geheel gratis op het internet wordt geplaatst;
- u zich houdt aan de opgegeven richtprijzen (Deze prijzen worden in onderling overleg, tijdens de te houden najaarsvergaderingen, met de deelnemers vastgesteld en geeft de kampeerder vooraf zekerheid over de prijsstelling.);
- u zorg draagt voor het milieu, hygiëne op uw terrein en goed en voldoende sanitair;
- de kosten voor uw deelnemerschap 2% van uw omzet, behaald op B&B en/of minicamping, bedragen.

bron: SVR (aangepast)

Informatiebron 5

Tarieven (omgerekend exclusief btw) FIVELZIGT Bed & Breakfast (B&B) en Minicamping

FIVELZIGT heeft een B&B met 5 tweepersoonskamers en 2 eenpersoonskamers plus een minicamping met 25 staanplaatsen.

Prijzlijst "FIVELZIGT" (in euro's)

Bed & Breakfast	Tarief per nacht	Verwachte bezettingsgraad¹⁾ jaar 1
Tweepersoonskamer	42,00	55%
Eenpersoonskamer	26,50	40%
Minicamping		
Plaats inclusief 2 personen met camper of caravan of tent inclusief stroomaansluiting (6 ampère)	13,00 ²⁾	60%
Per extra persoon per caravan of camper of tent	3,30	
Bijzettentje exclusief perso(o)n(en) (extra tentje)	1,00	30%

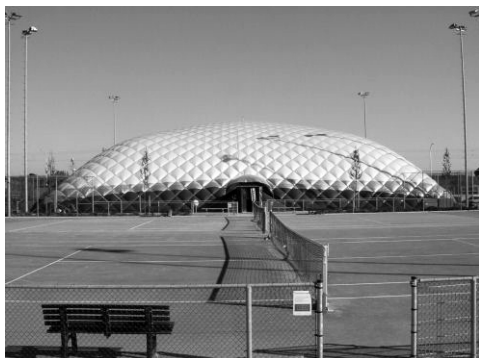
noot 1 Bezettingsgraad geeft aan hoeveel procent van de plaatsen/nachten werkelijk door klanten worden bezet gedurende het jaar/seizoen.

noot 2 Per staanplaats verblijven er gemiddeld 3,5 personen per nacht op de minicamping.

De camping is gedurende 30 weken geopend en de B&B is het gehele jaar door geopend. Men gaat er bij de berekening van uit dat een jaar 360 nachten heeft en een week 7 nachten. De tarieven zijn geaccepteerd door de SVR.

Informatiebron 6

Luchthallen



Een luchthal of blaashal biedt een perfecte oplossing wanneer het onmogelijk is activiteiten in de openlucht te laten plaatsvinden. De Poly-luchthal kan op nagenoeg elke ondergrond neergezet worden. Een luchthal is snel te plaatsen en even snel weer te demonteren.

Informatiebron 7

Gedeelte uit de statuten van TC Nameless

Besluitvorming van het bestuur

Artikel 9

- 1 Bestuursbesluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen.
- 2 Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris notulen opgemaakt, die door de voorzitter en de secretaris na goedkeuring door de vergadering worden vastgesteld en ondertekend.
- 3 Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelingen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

Bestuurstaak-vertegenwoordiging

Artikel 10

- 1 Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
- 2 Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen of doen van investeringen die de honderdduizend euro te bovengaan. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.
- 3 Onverminderd het hiervoor bepaalde wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur.

De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan:

- a. de voorzitter tezamen met de secretaris;
- b. de voorzitter tezamen met de penningmeester;
- c. dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester.

Informatiebron 8

Gegevens ten behoeve van verwachte kosten van de luchthal in het eerste jaar

De volgende financiële gegevens zijn bekend:

- De aanschafprijs van de luchthal bedraagt € 113.000,-. Bijkomende eenmalige kosten van de luchthal bedragen € 27.000,-. TC Nameless schrijft de luchthal in 10 jaar af tot 5% van de totale investering.
- De gemeente stelt aan TC Nameless een renteloze lening van € 25.000,- ter beschikking. De rest van de financiering vindt plaats op basis van een lening, waarvan de interestkosten in het eerste jaar € 6.900,- zijn.
- De loonkosten van de nieuw aan te trekken medewerker, belast met de exploitatie van de luchthal, bedragen € 14.000,-.

Bijkomende jaarlijkse kosten die alleen betrekking hebben op de luchthal.

– Verzekering luchthal	€ 3.600,-
– Onderhoud luchthal	€ 2.400,-
– Onderhoud banen	€ 4.000,-
– Gas (verwarming)	€ 18.500,-
– Elektra	€ 10.550,-
– Algemene kosten	€ 3.500,-
– Bestuurskosten	€ <u>1.250,-</u>
Totaal	€ 43.800,-

Informatiebron 9

Gemiddelde wekelijkse verhuur van de vier banen in de luchthal in het winterseizoen (23 weken)

dag	openingstijden	aantal verhuurde banen per uur
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag	10.00 - 17.00 uur	2
	17.00 - 23.00 uur	4
woensdag, zaterdag	10.00 - 12.00 uur	2
	12.00 - 23.00 uur	4
zondag	10.00 - 18.00 uur	4
	18.00 - 23.00 uur	2