

Bijlage 2

Businessmodel

Plaatsnaam	Adres	Omschrijving complex	Bouwjaar	m2 bvo	I*	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
NIET EXPLOITABEL														
Apeldoorn	Zwoiseweg 1	Gedenknaald Kon Willem III	1901	13				0				0	0	
Delft	Oude Delft 1	Grafmonument Maarten H. Tromp	1658	13				0				0	0	
Delft	Oude Delft 1	Grafmonument Piet Hein	1638	10				0				0	250.000	
Heemstede	Manpadlaan/Herenweg	Gedenknaald Manpad	1817	1				0				0	0	
Heligerlee	Provincialeweg 12	Monument Graaf Adolf	1873	50				0				0	0	
Katwijk ZH	Kerklaan 12	Kapel/Grafmonument Lyere	1663	93				0				0	0	
Oostvoorne	Heindijk 00	Stenen Baak/Vuurbaak	1630	75				0				0	0	
Oostvoorne	Hoflaan 00	Ruïne Jacobaburcht	1150	1.500				1.153				75.000	0	
Oosterhout	Kasteellaan 32	Ruïne Strijen	1325	10				0				0	0	
Rijswijk	Rijswijksebos 1	Gedenknaald Rijswijksebos	1794	6				0				0	0	
TOTAAL NIET EXPLOITABEL								1.153				75.000	250.000	
EXPLOITABEL														
Aardenburg	Sint Bavostraat 5	St. Baafskerk (deels)	1243	877				100				370.000	100.000	
Aduard	Burg. Seinenstr 42	Abdijkerk	1280	355				0				0	0	
Doetinchem	Kasteellaan 6	Kasteel Slangenburg	1510/1675	2.701				30.950				255.000	0	
Doetinchem	Kasteellaan 3 t/m 7	Kasteel Slangenburg (Oostelijk Bouwhuis)	1650	1.116				0				0	40.000	
Doetinchem	Kasteellaan 2 t/m 4	Kasteel Slangenburg (Bouwhuis)	1650	1.419				0				0	80.000	
Doetinchem	Kasteellaan 2 t/m 7	Tuin kasteel Slangenburg						0				0	0	
Goedereede	Kerkpad 00	Kerktoeren / Lichttoren	1512	610				6.200				1.000	0	
Heemskerk	Tolweg 9	Slot Assumburg	1546	2.882				190.000				335.000	60.000	
Heemskerk	Tolweg 7-9	Slot Assumburg (Oranjerie)	1400	506				0				15.000	0	
Hoorn	Rode Steen 1	Westfriesmuseum	1632	2.144				0				0	0	
Hoorn	Achterom 6	Huis bij museum						0				0	0	
IJsselstein	Kronenburgplantsoen	Toren van Slot IJsselstein	1500	140				400				0	0	
Kampen	Oudestraat 158	Gotisch Huis	1500	700				0				0	500.000	
Kampen	Buiten Nieuwstraat 21	Woning bij Gotisch huis	1800					2.244				0	0	
Medemblik	Oudevaartsgrat 8	Kasteel Radboud	1288	1.782				36.944				375.000	0	
Naarden	Turfpoortstraat 27	Spaanse Huis	1615	115				16.117				25.000	0	
Naarden	Vesting	Naarden Vesting	1673					286.334				2.047.000	570.000	
Nijmegen	Parkweg 99	Kronenburgertoren (Kruittoren)	1426	247				643				0	22.000	
's-Graveland	Zuidereinde 43	Huis De Trompenburgh	1678	1.092				5.386				174.500	100.000	
's-Graveland	Zuidereinde 41	Huis De Trompenburgh (woning)	1900	345				0				0	0	
Santpoort Zuid	Velserenderlaan 2	Ruïne van Brederode	1321	1.281				0				120.000	0	
Utrecht	Mariaplaats	Pandhof St Marie	1175	135				0				0	0	
Veere	Oudestraat 26a	Grote Kerk/Onze Lieve Vrouwekerk	1479	1.979				39.290				772.000	0	
Veere	Kaai 25	Schotse Huizen: Het Lammeken	1561	1.137				23.567				25.000	10.000	
Veere	Kaai 27a	Schotse Huizen: De Struyskelder						6.637				0	0	
Veere	Kaai 27	Schotse Huizen: De Struys						0				0	0	
Voorhout	Teylingerlaan 23	Woning/kaaspakhuis		225				0				0	0	
Voorhout	Teylingerlaan 24	Ruïne van Teylingen	1340					7.699				65.000	375.000	
Zaltbommel	Nonnenstraat 5	Maarten van Rossumhuis	1535	729				6.000				0	0	
Zaltbommel	Nonnenstraat 7	Maarten van Rossumhuis						0				0	0	
Zienkzee	Kerkplein 2	St. Llevensmonstertoren	1454	404				3.943				0	0	
Zwolle	Sassenstraat 53	Sassenpoort	1409	1.068				17.186				0	0	
Zwolle	Sassenstraat ??	Woning	1750	300				0				0	0	
TOTAAL EXPLOITABEL								679.640				4.579.500	1.857.000	
TOTAAL GENERAAL						1.274.750	1.967.250	486.300	680.793	856.327	1.218.580	60.929.000	4.654.500	2.107.000

legenda

Kolom I: gemiddelde jaarlijkse onderhoudskosten/instandhoudingskosten. Het betreft onder andere de kosten voor schilderwerk, dakreparaties, groenonderhoud etc.

Kolom II: jaarlijkse reservering voor groot onderhoud of renovatie. Er wordt uitgegaan van groot onderhoud of renovatie eens in de circa 40 jaar. Bij groot onderhoud of renovatie wordt bijvoorbeeld gewerkt aan het casco (zoals het vervangen van een dak of gevel of voegwerk) om dat in goede staat te herstellen.

Kolom III: korting op de som van de jaarlijkse onderhoudskosten en de jaarlijkse reservering voor groot onderhoud of renovatie waarvan de NMo stelt dat zij het goedkoper/efficiënter kan dan de Staat. Dit percentage vertegenwoordigt het subsidievoordeel, schaalvoordelen en het fiscale voordeel dat de NMo heeft ten opzichte van de Staat heeft. Daarnaast is het feit dat de NMo niet gebonden is aan aanbestedingsregels verwerkt in dit percentage. In de begroeiing is tevens rekening gehouden met de kosten die de NMo verwacht te maken voor haar bedrijfsvoering. Totaal bedraagt de korting 15%.

Kolom IV: huuropbrengst per jaar per object op het moment van de overdracht. Dit zijn de feitelijke gegevens van de thans geldende huurovereenkomsten die de NMo overneemt.

Kolom V: inschatting hoeveel de NMo denkt te kunnen optimaliseren ten opzichte van de Staat. Denk hierbij aan het werk dat door vrijwilligers kan worden gedaan, mogelijke baten uit bijvoorbeeld fondsen voor specifieke projecten en verhuur van op dit moment onverhuurde ruimten.

Kolom VI: het exploitatietekort per jaar. Kolom VI is een het resultaat van de kolommen: $VI = I + II - III - IV - V$. Het bedrag van kolom VI, € 1,2 miljoen per jaar, is dus het jaarlijkse rendement op de instandhoudingsbijdrage dat de NMo nodig heeft om het jaarlijkse onderhoud en de onderhoudsreservering te kunnen doen op de monumenten. Hierbij is ook rekening gehouden met de baten die de NMo heeft (vrijwilligers, fondsen, subsidies etc.).

Kolom VII: de instandhoudingsvergoeding ineens. Dat betekent dat het bedrag uit kolom VI is gekapitaliseerd tegen een netto rendement per jaar van 2%. Hiermee is het jaarlijkse exploitatietekort omgezet naar een bijdrage die met een netto rendement van 2% per jaar het jaarlijkse exploitatietekort uitkeert.

Kolom VIII: de bedragen van onderhoudswerkzaamheden die de Staat nog uitvoert voor de overdracht. Indien dit niet tijdig gereed is, worden deze bedragen overgedragen aan de NMo.

Kolom IX: de bedragen resterend achterstallig onderhoud. Dit totaalbedrag wordt eenmalig in één keer betaald aan de NMo.