

CENTRUM VOOR KUNST, CULTUUR, NATUUR EN LANDSCHAP

‘t Drijverhuus’



plan van aanpak

12 januari 2014

INHOUD

Hoofdstuk	Bladzijde
1. Inleiding	3
2. Achtergrond	4
2.1 Kunst en cultuur in Den Hoorn	4
2.2 Cultuurhistorie in Den Hoorn	5
2.3 Landschap en natuur rond Den Hoorn	5
3. Het concept	6
3.1 Naar een integrale opzet	6
3.2 De onderdelen	7
3.3 De organisatie	8
3.4. De locatie	9
4. Investerings, financiering en exploitatie	11
4.1 Investerings en financiering	11
4.2 Exploitatie	12
Bijlagen	
• Bijlage 1: exploitatie 2014	14
• Bijlage 2: exploitatie 2015	15
• Bijlage 3: exploitatie 2016	16
• Bijlage 4: exploitatie 2017	17
• Bijlage 5: exploitatie 2018	18
• Bijlage 6: indeling Jan Drijverschool	19

1. INLEIDING

Dit plan heeft betrekking op het opzetten van een centrum voor kunst, cultuur, landschap en natuur in Den Hoorn onder de naam *'t Drijverhuus*

Den Hoorn vervult op Texel sinds jaren een rol voor (klein)kunst en cultuur. Het dorp kent verschillende culturele evenementen – Klifhanger, Broadway, Jazz on the Waves – en beschikt daarnaast over het enige theater op Texel: theaterrestaurant Klif 12.

Daarnaast kent Den Hoorn een galerie (Klif ART) en open atelier en een Orgelschool.

Ook op cultuurhistorisch gebied is Den Hoorn onderscheidend. Den Hoorn speelde lange tijd een belangrijke rol in het beloodsen van schepen in de 17 en begin 18^e eeuw. Op het hoogtepunt woonden in Den Hoorn maar liefst 100 loodsen. In de oude kern van Den Hoorn herinneren karakteristieke loodshuizen nog aan deze periode.

Daarnaast is ook het landschap rondom Den Hoorn bijzonder. De aanwezigheid van de keileembult (Klif), de dynamische landschapsontwikkeling met z'n vloedhaken en het agrarisch cultuurlandschap gekenmerkt door schapen, schapenboeten, tuunwallen, dijken en peerdepaden onderscheid het van de rest van de Waddenregio.

Dit plan omvat een integraal concept om Den Hoorn als centrum voor kunst, cultuur en landschap en natuur verder te ontwikkelen. Het sluit aan op de ideeën voor *'junimaand cultuurmaand'* waarbij gestreeft wordt naar meer bundeling en samenwerking op het gebied van kunst en cultuur. Plannen van de Stichting OASE voor natuur- en beeldentuin zijn integraal in het plan opgenomen. Het plan beschrijft de achtergrond, doelstellingen, het concept, de organisatiestructuur en de financiële structuur.

Door het vrijvallen van de Jan Drijverschool is op korte termijn sprake van een fysieke locatie met veel ruimte. De gemeente wil het pand tijdelijk beschikbaar stellen voor een maatschappelijke functie. Tijdelijk omdat gemeente en dorpscommissie de optie voor herstart van een schoolfunctie op termijn nadrukkelijk open wil houden.

Bij de invulling van de voormalige school is nauw samengewerkt met een ander initiatief, namelijk de Verzamelpost gericht op het realiseren van ontmoetingsplaats en werkplekken voor ZZP'ers. Gezamenlijk zal een aanbod worden gedaan aan de gemeente voor een maatschappelijke invulling van de voormalige school.

De continuïteit van kunst en cultuur op Texel en met name in Den Hoorn is allerm minst gegarandeerd. Activiteiten zijn versnipperd en de financiële mogelijkheden zijn door bezuinigingen sterk afgenomen.

2. ACHTERGROND

2.1 Kunst en cultuur in Den Hoorn

Het huidige aanbod

Den Hoorn kent diverse culturele evenementen – Klifhanger, Broadway, Jazz on the Waves – en beschikt daarnaast over het enige theater op Texel: theaterrestaurant Klif 12.

Klifhanger is een (tweejaarlijkse) manifestatie van kunst op locatie. Dorpsbewoners stellen hun huiskamer, tuin, schapenboet, schuur of weiland beschikbaar. Vervolgens maken de deelnemende kunstenaars een kunstwerk dat is afgestemd op de toegewezen locatie. Voorwaarde voor deelname is een herkenbare relatie tussen kijkplek en kunstwerk.

Broadway is eveneens een tweejaarlijkse manifestatie, tijdens de pinksterdagen, van theater op locatie, georganiseerd door de Stichting Theater Activiteiten in samenwerking met theaterrestaurant Klif 12. Den Hoorn wordt hierbij omgetoverd tot een waar Broadway. Meer dan 30 huiskamers worden ingericht als heuse minitheaters waarin 20 tot 60 toeschouwers een plaatsje kunnen vinden. Elke huiskamer heeft een artiest, duo of groep die verspreid over de avond vier optredens van circa 30 minuten verzorgen.

Het muziekfestival 'Jazz on the waves' is een nieuw initiatief. Hierbij gaat het om een programma op het gebied van jazz-, geïmproviseerde en wereldmuziek. Onderdeel van het festival zijn (muziek)workshops voor kinderen en volwassenen. Het festival vindt plaats op meerdere locaties.

In Den Hoorn, het meest zuidelijke dorp van Texel, staat het enige theater van het eiland: theaterrestaurant Klif 12. Jaarlijks worden voorstellingen georganiseerd in de sfeer van cabaret, kleinkunst, toneel en (wereld)muziek. Daarnaast heeft het theaterrestaurant bekendheid gekregen door het Diner Cabaret, een combinatie van theater en eten.

Den Hoorn heeft op dit moment één galerie: Klif Art. Tot voor kort was er ook een 2^e galerie (Melk). Daarnaast kent het dorp een open atelier (De Vermaning), de Orgelschool en periodiek klassieke concerten in de kerk.

Vernieuwing in cultureel aanbod

Er zijn plannen om de diverse activiteiten op het gebied van kunst en cultuur meer te concentreren en te bundelen in tijd, met daarbij de maand juni als hoogtepunt: *Junimaand Cultuurmaand Texel*.

Klif 12 werkt aan een nieuwe formule met wekelijks cabaret, kleinkunst, standup-comedy en muziek. Daarnaast wil Klif 12 het Amsterdams Kleinkunstfestival meer positioneren op Texel. Verder zijn in ontwikkeling: verteltheater, afstudeerprojecten met kunstacademie ArtEZ en de Schapen Parade. Ook voor de evenementen wordt bekeken of de formule kan worden vernieuwd. Zo zijn er plannen om van Klifhanger een jaarlijks evenement te maken en het Jazzfestival te integreren in de Broadway formule: Broadway Jazz.

2.2 Cultuurhistorie in Den Hoorn

Den Hoorn speelde lange tijd een belangrijke rol in het beloodsen van schepen in de 17 en begin 18^e eeuw. Omdat Den Hoorn dicht bij de beschutte inham van De Mok, het oude Spannjaardsgat, ligt, leende het zich uitstekend tot loodsstation. Loodsen voeren in de 17^e eeuw tot diep in het Kanaal om rijk beladen Oost-Indiëvaarders op te halen en te begeleiden. Op het hoogtepunt woonden in Den Hoorn maar liefst 100 loodsers.

Na de totstandkoming van het Noord-Hollands Kanaal in 1824 ging Den Hoorn als loodsdorp sterk achteruit. In 1826 woonden hier nog 74 loodsers, in 1828 waren hiervan al 34 vertrokken naar Den Helder. In de periode 1853-1856 werden de particuliere loodsdiensten opgeheven. Daardoor verviel de standplaats Den Hoorn. Verscheidene nog overgebleven loodsers verhuisden naar Den Helder, andere werden visser of boer.

In de oude kern van Den Hoorn herinneren karakteristieke loodshuizen nog aan deze periode. Vooral de loodshuisjes in de Herenstraat zijn uit cultuurhistorisch oogpunt bijzonder. Deze huisjes zijn klein en van steen, vaak wit geverfd, met aan de voorzijde een donkergroen houten bovenschot, waarin een met witte lijn omgeven bovendeur, vaak met kleine ramen in het bovenste deel van de deur. De witte, soms geschulpte windveren zijn verfraaid met een makelaar op de top van het huis.

Het Loodsmansduin bij Den Hoorn verwijst naar de tijd dat vele loodsers vanuit het dorp actief waren en schepen hun diensten aanboden. De opvallende witte kerktoren van Den Hoorn fungeerde en fungeert als baken voor de schepen op zee.

2.3 Landschap en natuur rond Den Hoorn

Het landschap rond Den Hoorn vindt zijn oorsprong in de ijstijden. Het landijs stuwde de keileemheuvel het Klif en de verderop gelegen Hoge Berg tot aanzienlijke hoogten. Dit 'oude land' vormde door de tijd heen een rots in de branding in het verder dynamische kustlandschap.

Zandbanken verplaatsten zich voortdurend en kwamen tegen de kust aan te liggen, waardoor Texel in zuidelijk richting groeide en groeit. De opeenvolging van geulen en duinen, zogenaamde vloedhaken is in het landschap nog goed te zien. De zuidwaartse gerichte groei door vloedhaken is uniek voor de gehele waddenregio. Een proces dat tot op de dag van vandaag nog steeds doorgaat en op verschillende plaatsen in het gebied zichtbaar is.

Het agrarisch landschap rond Den Hoorn wordt van oudsher gekenmerkt door schapen, schapenboeten, tuunwallen, duinrichels, dijken en peerdepaden.

De omgeving van Den Hoorn kent enkele bijzondere natuurgebieden: De Geul, de Bollekamer en de Horsmeertjes. Deel uitmakend van Nationaal Park Duinen van Texel en aangewezen als Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

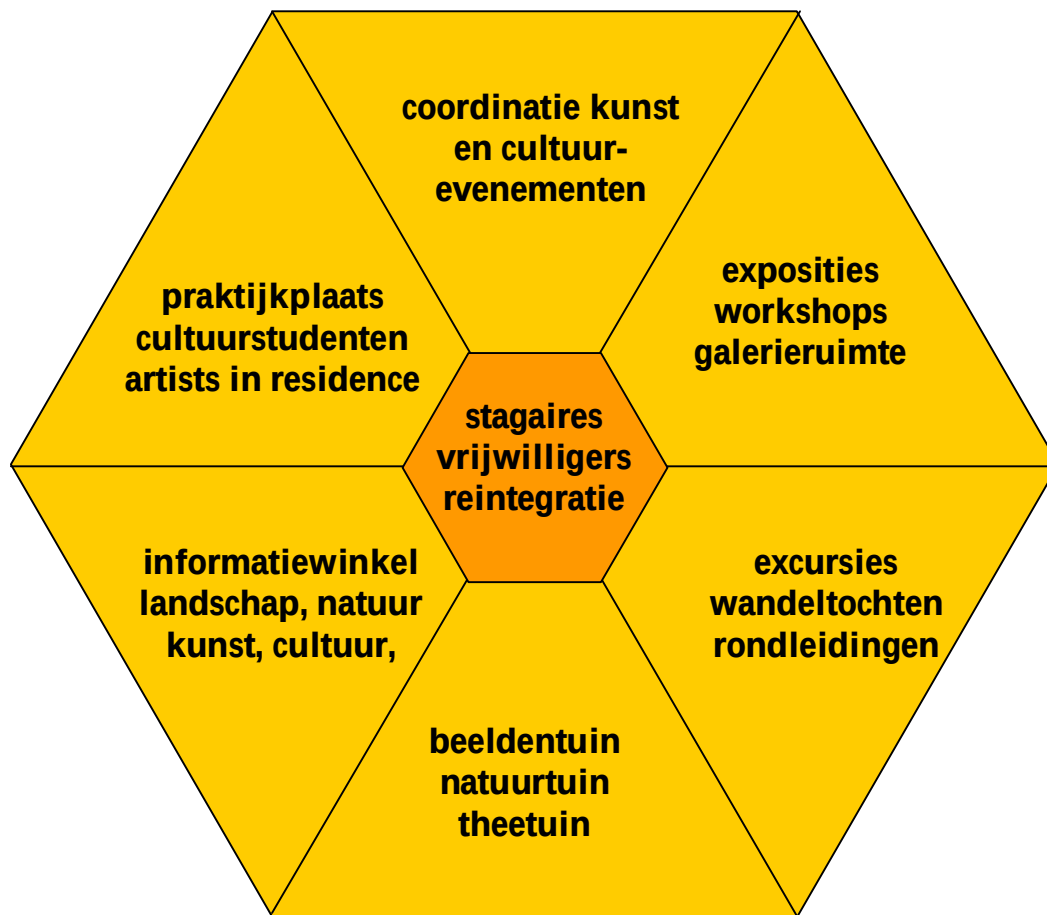
3. HET CONCEPT

3.1 Naar een integrale opzet

In 't *Drijverhuus* worden diverse zaken op het gebied van kunst, cultuur en landschap en natuur gebundeld in één concept. Uitgangspunt van het concept is ook dat sprake is van een verdienmodel waarbij na enkele opstartjaren het centrum zich financieel kan bedruipen.

Organisatorisch zal het kunst- en cultuurcentrum worden ondergebracht in de nieuw te vormen Stichting 't *Drijverhuus*

Het concept is globaal in onderstaand schema weergegeven:



Het centrum zal werk- en leerplekken bieden aan stagiaires, vrijwilligers en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt (reintegratie).

3.2 De onderdelen

Het centrum voor kunst, cultuur en landschap omvat de diverse onderdelen:

a. Exposities, workshops en galerieruimte.

't Drijverhuus heeft verschillende ruimten die zeer goed geschikt zijn voor tijdelijke exposities en workshops. Naast kunst en cultuur kunnen deze ook betrekking hebben op landschap. Ook de behoefte van Psychologen Praktijk Texel voor het geven van mindfulnessstrainingen past hierin. Ook biedt het centrum mogelijkheid tot verhuur voor galerieruimte. Beide galeriehouders hebben aangegeven belangstelling te hebben voor een plek in het centrum.

b. Informatiewinkel en centraal punt voor excursies, wandeltochten en rondleidingen.

De informatiewinkel biedt een breed assortiment aan folders, brochures, kaarten, boeken e.d. op het gebied van kunst, cultuur, landschap en natuur.

In het kader van het Loodsprogramma wordt Den Hoorn en omgeving ontwikkeld tot een hoogwaardig wandelgebied door aanleg van wandelpaden en bijkomende voorzieningen. Het centrum zou een uitstekende functie kunnen vervullen als infopunt en centraal start- en eindpunt voor excursies en rondleidingen.

c. Een beeldentuin, natuurtuin en theetuin.

't Drijverhuus ligt op een zeer gunstige locatie nabij Klif en Herenstraat, voor wandelaars en voetgangers goed bereikbaar. De ruimte om het gebouw is geschikt voor inrichting van een theetuin. Het 'bemensen' van de theetuin is, onder begeleiding, goed mogelijk vanuit de sociale invulling (zorg, reïntegratie).

Ook het plan van de Stichting OASE, betrekking hebbend op een natuur- en beeldentuin is in dit plan opgenomen. De wens voor het realiseren van een beeldentuin bestaat al langer en kan hier gerealiseerd worden.

d. Een praktijkleerplaats voor cultuurstudenten, artists in residence

Door de veelheid aan culturele activiteiten biedt 't Drijverhuus in relatie met Klif 12 een uitgelegde mogelijkheid om de functie te vervullen als praktijkleerplaats voor cultuurstudenten.

't Drijverhuus biedt plek voor het uitvoeren van afstudeeropdrachten met mogelijkheden voor meerdaagse workshops.

Daarnaast biedt 't Drijverhuus ruimte voor 'artists in residence'.

e. Een coördinatiepunt voor de diverse kunst- en cultuurevenementen.

Door de bestaande evenementen Klifhanger, Broadway en Jazzfestival organisatorisch onder te brengen in 't Drijverhuus wordt het mogelijk deze evenementen een meer duurzame positie te geven in Den Hoorn en omgeving

3.3 De organisatie

a. Stichting 't Drijverhuus

Organisatorisch zal het 't Drijverhuus worden ondergebracht in de nieuw te vormen Stichting 't Drijverhuus. Het bestuur van de Stichting zal worden gevormd door mensen vanuit diverse achtergronden (kunst, bestuurlijk, ondernemers, musea, educatie).

Het bestuur zal ondersteund worden door een beheerder/coördinator die op urenbasis zal worden ingehuurd. Daarnaast zullen vrijwilligers en stagiaires worden ingeschakeld bij diverse werkzaamheden.

De stichting heeft als hoofddoel het realiseren, beheren en exploiteren van een centrum voor Kunst, Cultuur, Landschap en Natuur op Texel. Hiervan afgeleide doelstellingen zijn:

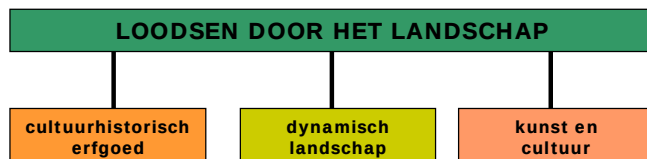
- *Het organiseren van een maatschappelijke functie in de voormalige Jan Drijverschool;*
- *Het bundelen van activiteiten op het gebied van kunst, cultuur, landschap en natuur in en rond Den Hoorn;*
- *Het versterken en verduurzamen van Den Hoorn als kunst- en cultuurdorp op Texel;*
- *Het bevorderen van de vitaliteit, leefbaarheid en economische positie van Den Hoorn;*
- *Het realiseren van een economisch verdienmodel voor het centrum.*

b. Relatie met het Loodsproject

In 2004-2005 besloten inwoners van het dorp Den Hoorn om grondig na te denken over de gewenste ontwikkelingen in en rond het dorp Den Hoorn op het zuidwesten van Texel.

Daarbij gesteund door de provincie en de gemeente werd een 'bottom-up' proces georganiseerd dat in 2006 resulteerde in het dorpsontwikkelingsplan "Loodsen door het Landschap", een plan met daarin zeer concrete keuzes voor de gewenste ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, toerisme, landschap etc.

Het proces rond het opstellen van een dorpsontwikkelingsplan leverde een groot aantal projectvoorstellen en projectideeën op. De geselecteerde deelprojecten zijn opgenomen in een integraal uitvoeringsprogramma. Het project Loodsen door het Landschap (Loodsproject) richt zich op het opwaarderen van zuidwest Texel en daarmee de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economische positie van het gebied te versterken. Het uitvoeringsprogramma is gebaseerd op een drietal pijlers:



De pijlers cultuurhistorisch erfgoed en dynamisch landschap zijn sinds 2013 in uitvoering. Met de realisering van het centrum 't Drijverhuus wordt ook invulling gegeven aan de derde pijler van het Loodsprogramma.

c. *Stichting Oase*

De plannen van de stichting Oase zullen een integraal onderdeel vormen van 't *Drijverhuus*. Stichting Oase is actief op de raakvlakken van natuur-tuin-cultuur-kunst, op velerlei schalen en locaties. De activiteiten van Oase bestaan uit:

- regelmatige uitwisseling in vorm van excursies, studiedagen, workshops, cursussen en de opleiding Ecologisch Hovenier;
- het opbouwen en verzelfstandigen van netwerken, ontstaan uit een praktijkbehoefte;
- publicaties: een periodiek vaktijdschrift, vakgidsen, een handboek, brochures, bundels, collages e.d.
- advies, informatie en (proces)begeleiding;
- internationale uitwisseling.

Stichting Oase kent naast haar eigen activiteiten een relatief zelfstandig netwerk, de Vakgroep Heemtuinbeheer en twee voormalige netwerken, tegenwoordig een zelfstandige vereniging, Wilde Weelde. (Wilde Weelde van 1994-1999) en een zelfstandige stichting, Springzaad.

d. *Samenwerking met de VerzamelPost*

De VerzamelPost is een initiatief van *Stichting TexelWerkt*. Door middel van het faciliteren van een ontmoetingsplaats waar jong en oud samenkomen om hun talenten te ontwikkelen vanuit eigen passie en natuur is de intentie een positieve dynamiek te scheppen. De VerzamelPost is de plek waar vraag en aanbod samenkomen. De ontmoetingsplek heeft een aanzuigende werking omdat mensen vanuit verschillende levensfasen met verschillende achtergronden samen kunnen komen.

Er liggen verschillende mogelijkheden voor samenwerking tussen het 't *Drijverhuus* én de *Verzamelpost*. Bijvoorbeeld in het gezamenlijk beheer van het gebouw en inzet van menskracht. Er is daarom afgesproken gezamenlijk een aanbod te doen voor gebruik van de voormalige school op basis van onafhankelijk functioneren van de beide concepten.

De pijlers cultuurhistorisch erfgoed en dynamisch landschap zijn sinds 2013 in uitvoering. Met de realisering van het centrum 't *Drijverhuus* wordt ook invulling gegeven aan de derde pijler van het Loodsprogramma.

e. *Mindfulness trainingen Psychologenpraktijk Texel*

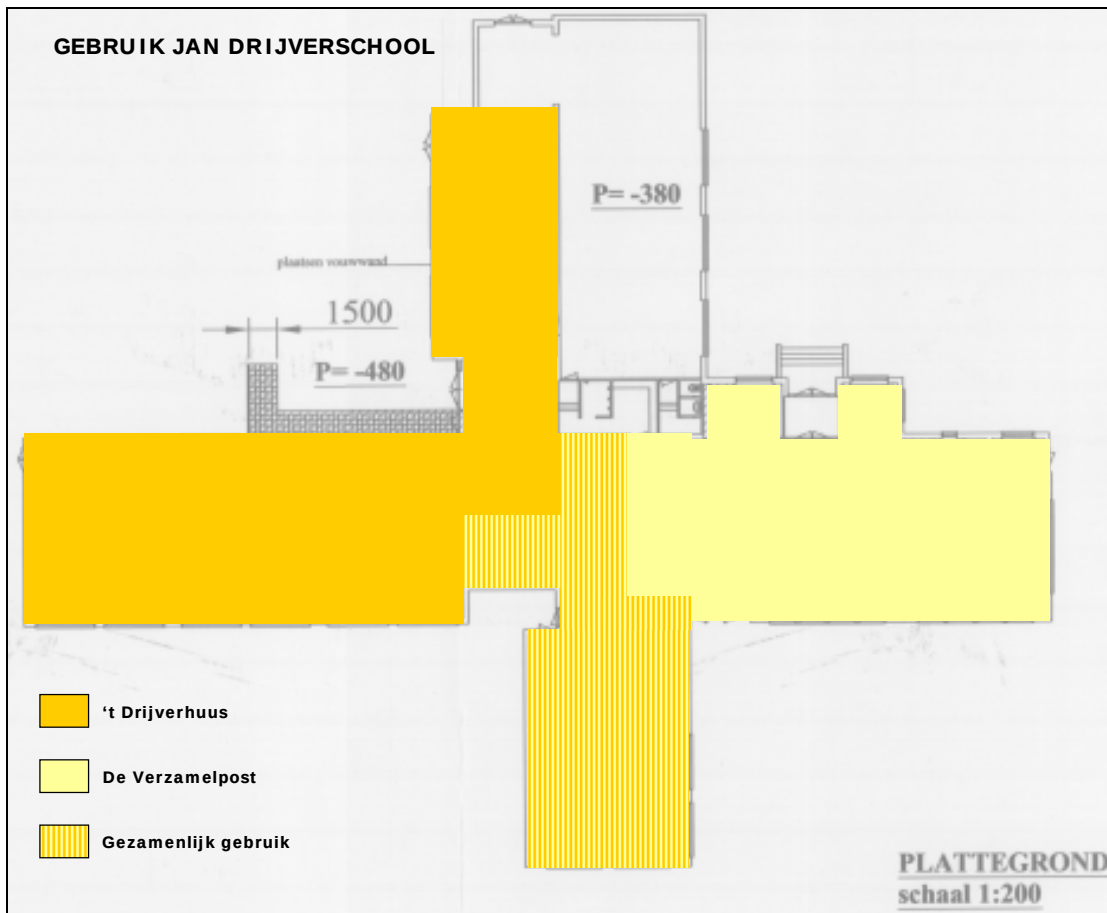
Sinds enige jaren geeft de Psychologenpraktijk Texel Mindfulness trainingen aan volwassenen, jongeren, kinderen, ouders en gezinnen. Mindfulness is een evidence based methode o.a. voor het behandelen van depressies en een methode om beter met dagelijkse stress, moeilijkheden en pijn om te leren gaan.

De trainingen worden nu gegeven in de praktijk aan de Ruijslaan in De Koog, maar deze locatie is eigenlijk te klein. De Jan Drijverschool lijkt heel geschikt voor om daar de trainingen te geven. Combinatie met andere functies c.q gebruikers is goed mogelijk.

3.4. De Locatie

De voormalige Jan Dijverschool lijkt een ideale locatie voor het realiseren van een centrum voor kunst, cultuur, landschap en natuur. De ligging is gunstig gelegen op circa 50 meter van het Klif en daarmee uitstekend bereikbaar. Het gebouw heeft een totale binnenoppervlakte van ca. 960 m² bestaande uit lokalen (460 m²), bijruimten (335 m²) en gymzaal met opslag (165 m²).

Concreet is de volgende verdeling bedacht voor het gebruik van de voormalige school:
(Dit is nog exclusief gebruik van de gymzaal):



Een deel van het gebouw wordt ingevuld door 't Drijverhuus, een ander gedeelte door de Verzamelpost en daarnaast wordt een deel gezamenlijk ingevuld. Ook aan de buitenruimte wordt invulling gegeven.

4. INVESTERINGEN, FINANCIERING EN EXPLOITATIE

4.1. Investerings en financiering

Tabel 1 geeft inzicht in de investeringen die nodig zijn om te kunnen starten met 't Drijverhuus en om de eerste aanloopjaren te overbruggen.

Tabel 1. Eenmalige investeringen

ONDERDEEL	onderdelen	totaal
Inrichting		
• meubilair binnen en buiten	15.000	
• schilderwerk binnen	10.000	
• apparatuur + voorzieningen theetuin	10.000	
• inrichting tuin	20.000	
• diversen	5.000	
Voorlichting en communicatie		
• communicatie en -voorlichtingsplan	5.000	
• website	10.000	
• borden/flyers, advertenties	10.000	
• diversen	5.000	
Opstartfinanciering		
• opstartfinanciering jaar 1 t/m 3	30.000	
TOTAAL INVESTERING		120.000

Voor de financiering wordt uitgegaan van de volgende potentële financiers:

- De Stichting Toeristisch Investeringsfonds Texel (STIFT) heeft als doel het subsidiëren van investeringen die de toeristische kwaliteit van de gemeente Texel vergroten of bewaren, dan wel leiden tot verbetering van het toeristisch product Texel;
 - De Stichting Doen wil bijdragen aan de overgang naar een groene en sociale economie waarin ondernemingen in de eerste plaats streven naar het bereiken van een aantoonbare positieve bijdrage aan mens en milieu. Zij ondersteunt concrete toepassingen van dit *nieuwe ondernemen* in de programma's Duurzaam Ondernemen en Sociaal Ondernemen;
 - Het Waddenfonds kent een apart budget voor lokale innovaties. In 2014 (1 februari) is er een openstellingsronde. Aanvragen hiervoor lopen in Noord-Holland lopen via het projectbureau Leader Kop van Noord-Holland & Texel
- Onderstaand dekkingplan geeft inzicht in de financiering.

Tabel 2. Financieringsplan

FINANCIER	onderdelen	totaal
• STIFT	40.000	
• Stichting Doen /Waddenfonds	40.000	
• Waddenfonds – lokale innovaties	40.000	
TOTALE DEKKING		120.000

4.2 Exploitatie

b. Technische uitgangspunten

Tabel 3 geeft de technische uitgangspunten aan voor de exploitatie. Daarbij is een overzicht gemaakt voor een periode van 5 jaren.

Tabel 3. Uitgangspunten exploitatie

	eenheden	2014	2015	2016	2017	2018
Expositie, workshops, atelier						
• verhuur expositieruimte	dagen	12	16	20	24	28
• verhuur workshops	dagdelen	24	32	40	48	56
• verhuur mindfulness trainingen	dagen	12	16	20	24	28
• verhuur galerieruimte semi-permanent	m2	140	140	140	140	140
Infowinkel, rondleidingen, excursies						
• verhuur ruimte infowinkel	m2	60	60	60	60	60
• aantal excursies	groepen	20	25	30	35	40
Beeldentuin, natuurtuin, theetuin						
• verhuur theetuin	jaar	1 jr.	1 jr.	1 jr.	1 jr.	1 jr.
Praktijkplaats cultuurstudenten						
• verhuur praktijk- en stageruimte	dagen	24	32	40	48	56
• verhuur artists in residence	dagen	12	16	20	24	28
Coördinatie evenementen						
• verhuur vergaderruimte	dagdelen	24	32	40	48	56
Overige						
• certificaten	aantal	100	150	200	250	300
• sponsors bedrijfsleven	aantal	4	6	8	10	12

c. Samenvatting exploitatieresultaten

Tabel 5 geeft de samenvattende resultaten weer van de exploitatieberekeningen. Daarbij zijn de volgende financiële uitgangspunten gehanteerd:

- verhuur van ruimte voor expositie, workshop, trainingen: € 45,00/dagdeel/lokaal
- verhuur van ruimte voor expositie, workshop, trainingen: € 80,00/hele dag/lokaal
- verhuur (semi) permanente ruimte galerie, texelshop, infocentrum € 35,00/m2
- opbrengsten excursie/rondleidingen € 150,00/groep
- pacht gemeente € 10,00/m2
- verbruikskosten (water en energie) € 20,00/m2
- opbrengst certificaten € 10,00/certificaat
- opbrengst sponsors € 250,00/sponsor

Tabel 4. Samenvatting resultaten

JAAR:	2014	2015	2016	2017	2018
A. OPBRENGSTEN	24.810	29.380	33.950	38.520	43.090
A1. Expositie, workshops, atelier					
• verhuur expositieruimte	960	1.280	1.600	1.920	2.240
• verhuur workshops	1.080	1.440	1.800	2.160	2.520
• verhuur mindfulness trainingen	960	1.280	1.600	1.920	2.240
• verhuur galerieruimte semi-permanent	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900
A2. Infowinkel en rondleidingen, excursies					
• verhuur ruimte infowinkel semi permanent	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450
• inkomsten excursies	3.000	3.750	4.500	5.250	6.000
A3. Beeldentuin, natuurtuin, theetuin					
• opbrengsten buitenterrein	500	1000	1.500	2.000	2.500
• verhuur exploitatie theetuin	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
A4. Praktijkplaats cultuurstudenten					
• verhuur praktijk- en stageruimte	1.920	2.560	3.200	3.840	4.480
• verhuur artists in residence	960	1.280	1.600	1.920	2.240
A5. Coördinatie evenementen					
• verhuur vergaderruimte	1.080	1.440	1.800	2.160	2.520
A6. Opbrengsten algemeen					
• certificaten vrienden 't Drijverhuus	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000
• sponsoring bedrijfsleven	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000
B. EXPLOTATIEKOSTEN	40.850	38.350	38.350	38.350	38.350
B1. Gebouwen					
• • pacht gemeente	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350
• • klein onderhoud	500	500	500	500	500
B2. Inrichting					
• • afschrijving	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
• • onderhoud en verzekering	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
b3. Inkoopkosten					
• inkoopkosten divers materiaal	500	500	500	500	500
D2. Energie en water					
• aandeel verbruikskosten	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
D3. Loonkosten					
• vergoeding kosten beheerder	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
• vrijwilligers, reïntegratie	0	0	0	0	0
D4. Algemene kosten					
• financiële administratie	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
• communicatie en publiciteit	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
• overige algemene kosten	750	750	750	750	750
• aanloopkosten onvoorzien 1e jr. (10 % omzet)	2.500	-	-	-	-
D5. Rentekosten					
• betaalde rente	0	0	0	0	0
C1. Resultaat excl. opstartbijdrage	- 16.040	- 8.970	- 4.400	170	4.740
Opstartbijdrage	- 16.500	- 9.000	- 4.500	0	0
C2. Resultaat incl. opstartbijdrage	460	30	100	170	4.740

Uit de berekeningen blijkt dat bij de gekozen uitgangspunten in de eerste jaren sprake is van een negatief resultaat. Na het 3^e jaar ontwikkelt het resultaat zich positief. Voor de eerste jaren is een opstartbijdrage nodig om de exploitatie rond te krijgen.

Vanaf het 4^e jaar is sprake van een positief resultaat dat geleidelijk aan verbeterd. Onderstaande grafiek geeft aan hoe de exploitatie zich de eerste 10 jaren ontwikkeld.

Grafiek 1. Ontwikkeling financieel resultaat

