

# STICHTING MILITAIR ERFGOED

---

**Haalbaarheidsonderzoek naar de  
herbestemmingsmogelijkheden**

**Kazemat Katwijk Zuid**



Januari 2014

# Inhoud

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>2 Onderzoeksmethode</b>           | <b>5</b>  |
| <b>3 Kazemat Katwijk</b>             | <b>7</b>  |
| 3.1 Het herbestemmingsgebied         | 7         |
| 3.2 Het gebouw en cultuurhistorie    | 8         |
| 3.3 Bestemmingsplan                  | 11        |
| <b>4 Herbestemmingsscenario's</b>    | <b>12</b> |
| 4.1 Inleiding                        | 12        |
| 4.2 Functie invulling                | 12        |
| 4.3 Concretisering functie invulling | 13        |
| 4.3.1 Museum                         | 13        |
| 4.3.2 Champignons                    | 13        |
| 4.3.3 Vleermuizen                    | 14        |
| 4.3.4 Follies                        | 14        |
| <b>5 Kosten</b>                      | <b>15</b> |
| 5.1 Casco restauratiekosten          | 15        |
| 5.2 Herbestemmingskosten             | 15        |
| <b>6 Exploitatiemodellen</b>         | <b>17</b> |
| 6.1 Inleiding                        | 17        |
| 6.2 Investeringen                    | 18        |

|   |           |
|---|-----------|
| 6.2.1 Bouwkosten                            | 18        |
| 6.2.2 Bijkomende kosten                     | 19        |
| 6.2.3 Overige kosten                        | 19        |
| 6.3 Financiering                            | 20        |
| <b>7 Conclusies</b>                         | <b>21</b> |
| 7.1 Conclusie                               | 21        |
| 7.2 Aandachtspunten en risico's             | 21        |
| <b>8 Over de Stichting Militair Erfgoed</b> | <b>23</b> |
| Excursies                                   | 23        |
| Behoud en beheer                            | 23        |
| Advies                                      | 24        |
| Colofon                                     | 24        |
| <b>Bijlage: Kosten en financiering</b>      | <b>25</b> |

# 1 Inleiding

Deze Nederlandse S-kazemat is in 1939 gebouwd als onderdeel van de Maaslinie en had als taak de spoorbrug over de Maas bij Katwijk (Cuijk) te verdedigen. De Maaslinie is gebruikt om een vertragend effect te hebben op een mogelijke inval richting Nederland.

Sinds de oprichting op 19 januari 1999 is de Stichting Militair Erfgoed betrokken bij dit bijzondere erfgoed. Door de subsidieregeling "Stimulering Herbestemming Monumenten" zijn er middelen beschikbaar gekomen om te onderzoeken naar de potentie van deze bijzondere monumenten. Hierdoor kan de haalbaarheid van herbestemming onderzocht worden.

Het doel van het haalbaarheidsonderzoek is om te kijken of het mogelijk is om deze kazemat een functie te geven. Daarbij is het van belang dat de herbestemming leidt tot een duurzaam gebruik van dit gebouw in combinatie met een passende financiële exploitatie. Dit rapport is een weergave van het haalbaarheidsonderzoek.

## 2 Onderzoeksmethode

Het doel van het haalbaarheidsonderzoek is het vinden van een herbestemming die kan leiden tot een duurzaam gebruik van het gebouw in combinatie met een passende financiële exploitatie.

Om het doel te bereiken zijn de volgende stappen doorlopen:

- Bestaande situatie in beeld en kaart brengen: voor het onderzoek is het noodzakelijk over goede gegevens te beschikken.
- Marktverkenning: op basis van gesprekken met de omgeving wordt onderzocht waar behoefte naar is in Katwijk/Cuijk.
- De raming restauratiekosten en consolidatiekosten: op basis van de gebouwopname is een gedetailleerde raming van de restauratiekosten gemaakt. Onder restauratiekosten wordt hier verstaan de kosten die nodig zijn om de buitenzijde van de gebouwen te herstellen en/of in een meer oorspronkelijke staat terug te brengen.
- Raming herbestemming: op basis van de mogelijke invulling wordt een kostenraming gemaakt van de herbestemmingswerkzaamheden. Geraamd worden de bouwkosten die samenhangen met het realiseren van het inbouwpakket voor de nieuwe bestemming.
- Exploitatieberekeningen: de kostenramingen van de verschillende gebouwen (en functies) vormen de basis voor de bijbehorende exploitatiebegrotingen (investerings- en dekkingsplan met 10 jarige liquiditeitsprognose). Door inzicht in de exploitatie-opbrengsten te krijgen kan een uitspraak worden gedaan over de financiële (exploitatie)mogelijkheden.
- Conclusies, aanbevelingen, kansen & bedreigingen: op basis van de exploitatieberekeningen wordt geconcludeerd welk herbestemmingsscenario

financieel het meest kansrijk is. Daarnaast worden mogelijke risico's benoemd.

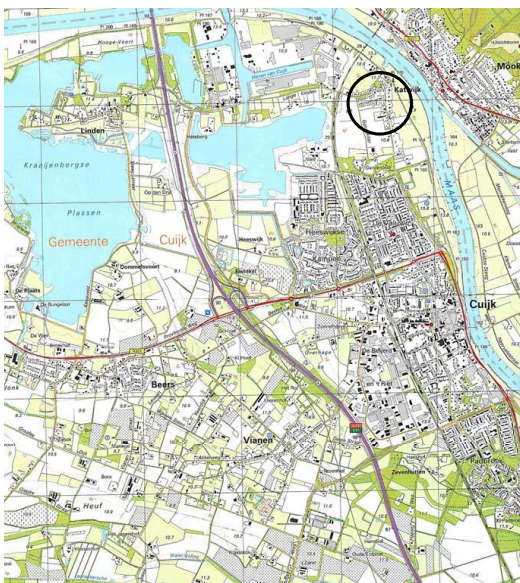
## 3 Kazemat Katwijk

### 3.1 Het herbestemmingsgebied

De kazemat ligt aan de zuidelijke oever van Maas, aan de Everdineweerd. Dit is een dijk die ligt ten noorden van de plaats Katwijk. Everdineweerd is een dijk in de uiterwaarden van de Maas met enkele boerderijen.

Katwijk is een kleine kern, gelegen in het landelijk gebied van noordoost Noord-Brabant, ten noorden van Cuijk langs de Maas. De kern Katwijk en de directe omgeving zijn weergegeven in figuur 1.

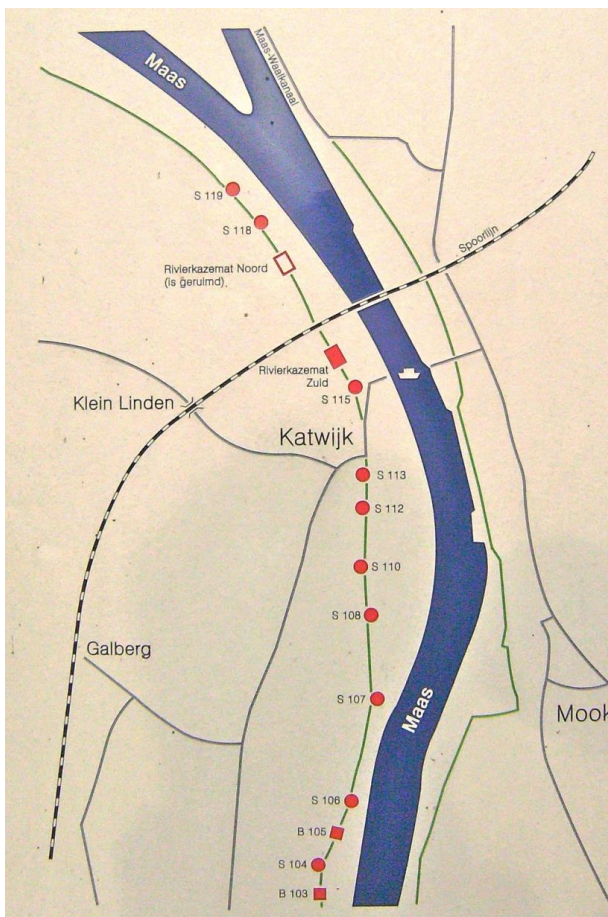
Ten oosten en noordoosten van de kern stroomt de Maas. Ten westen van de kern is het nieuwe woongebied Heeswijkse Kampen in ontwikkeling, gelegen in en aan de Heeswijkse Plas. Ten noordwesten van de kern ligt de haven van Cuijk. De kern Katwijk heeft overwegend een woonfunctie, met daarin enkele andere functies zoals bedrijven en horeca. De kern bevat met name vrijstaande en dubbele woningen met tuin. Katwijk telde 502 inwoners op 1 januari 2005.



Katwijk en directe omgeving

### 3.2 Het gebouw en cultuurhistorie

De Maaslinie werd in de jaren '30 ontworpen om een vertragend effect te hebben op een mogelijke (Duitse) inval richting de Vesting Holland. Aanvallers zouden het eerste op deze Maaslinie stuiten. Deze linie volgde ongeveer de loop van de Maas, waar men versterkingen aanbracht. Speciale rivierkazematten verdedigden de bruggen. Figuur 2 laat een overzicht zien van de verschillende rivierkazematten aan de Maas ter hoogte van Katwijk.



Overzicht van de rivier kazematten aan de Maas bij Katwijk

De rivierkazematten werden gebouwd in het kader van de 'Strategische Voorzorgen'. Deze kazemat vormt een schakel in de Maaslinie die de invallende vijand al bijna bij de grens moest tegenhouden. De linie weerspiegelt de Nederlandse neutraliteitspolitiek. Hiermee



werd beoogd te voorkomen dat een zogenoemde kleine strategische overval de mobilisatie van het Nederlandse leger zou kunnen verstoren. De bouw van de rivierkazematten vond plaats in 1936-1937 plaats. De bouw vond plaats bij de overgangen over de grote rivieren en andere belangrijke waterwegen.

De brugkazemat Katwijk Zuid, gelegen nabij Everdineweerd te Katwijk (figuur 3), werd in 1936 gebouwd met gewapend beton ter verdediging van de spoorbrug (figuur 4) en het pontveer over de Maas. De brugkazemat was bewapend met kanon en mitrailleur, en werd tezamen gebouwd met brugkazemat Katwijk Noord (geamoveerd) ter verdediging van de daar aanwezige oeververbindingen. Deze kazemat is van grote cultuurhistorische waarde voor de Nederlandse krijgsgeschiedenis vanwege de van daaruit geboden krachtige weerstand tegen de Duitse bezetters. De brugkazemat Katwijk Zuid is door zijn situering in het dijklandschap en de betekenis voor de Nederlandse krijgsgeschiedenis van krijgs- en cultuurhistorische waarde.



De ingang van de kazemat aan de zijde van een pad naar het achtergelegen boeren erf.



Spoorbrug over de Maas in Katwijk: de door onder anderen kazemat Katwijk Zuid te verdedigen brug over de Maas bij Katwijk richting Middelaar.

Voor de te bouwen rivierkazematten werd uitgegaan van eenzelfde concept. Op basis van de plaatselijke omstandigheden was het nodig om het ontwerp daaraan aan te passen. Hierdoor vertonen alle rivierkazematten verschillend van elkaar. In totaal werkend uitgaande van het basisconcept drie typen ontworpen, waarop ook weer varianten mogelijk waren. Deze type zijn onder te verdelen in A, B en C. De kazemat in Katwijk is van het type B.

Type B kazematten bestonden uit minimaal twee verdiepingen en was eveneens bestemd voor het kanon en mitrailleur. Het type werd toegepast als de vuuruitwerking een hoge plaatsing nodig maakte. Dit was meestal het geval wanneer de kazemat achter een dijk werd gebouwd of in uiterwaarden.

### 3.3 Bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan "Katwijk NB" is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgerichte bestemming. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt.

## 4 Herbestemmingsscenario's

### 4.1 Inleiding

In overleg met het projectteam is onderzocht welke invulling gegeven kan worden aan deze kazemat. Deze invulling is mede gebaseerd op verschillende brainstormsessies die gehouden zijn met de leden van het bestuur van de Stichting Militair Erfgoed. Op basis van de aangeleverde gegevens, interviews en de analyse van de gebouwen zijn in onze optiek de volgende doelgroepen/functies het meest kansrijk.

### 4.2 Functie invulling

Museum: deze kazemat heeft in combinatie met de overige kazematten in de verdedigingslinie een hoge cultuurhistorische waarde. De kazemat leent zich ervoor om op bijzondere dagen in het jaar opgesteld te worden voor het publiek, waarbij informatie gegeven kan worden over de verdedigingslinie.

Champignonkwekerij: dit soort donkere vochtige bouwwerken lenen zich uitstekend voor het kweken van bijvoorbeeld champignons. Hoewel de kazemat niet een groot oppervlakte heeft, is het hiervoor wel geschikt te maken. Misschien is het commercieel exploiteren van de ruimte niet mogelijk, maar hobbymatig misschien wel.

Vleermuizen: hoewel het gebruik van de kazemat voor het kweken van champignons denkbaar is, is het realistischer wanneer de kazemat gebruikt gaat worden voor de huisvesting van vleermuizen.

Follies: dit scenario kan ook het scenario 'niets doen' worden genoemd of 'teruggeven aan de natuur' of 'laten verouderen'. De kazemat heeft geen functie. Dat betekent dat het gebouw langzaam zal vervallen, met begroeiing wordt overwoekerd en tot een ruïne zal vervallen. Dit is de bestaande situatie.

### 4.3 Concretisering functie invulling

De in de vorige paragraaf geschetste invullingen worden in deze paragraaf verder geconcretiseerd. De functies die in het gebouw moeten worden ondergebracht worden hieronder verder uitgewerkt.

#### 4.3.1 Museum

De invulling van de kazemat als museum is niet realistisch. De structuur van het gebouw leent zich daar niet voor. Daarnaast is het de vraag hoeveel bezoekers er verwacht mogen worden. Dit lijkt vooralsnog een laag aantal. Dit wil niet zeggen dat de kazemat op belangrijke momenten in het jaar niet opengesteld kan worden voor het publiek. Het is goed denkbaar dat er een verplaatsbare expositie gemaakt wordt om het publiek te informeren. Dit initiatief kan opgezet worden in samenwerking met het lokale 4 & 5 mei comité, de gemeente en Stichting Militair Erfgoed.

Daarnaast kunnen informatieborden worden geplaatst waarop de geschiedenis, functie en bouwhistorie toegelicht wordt buiten de tijden dat de kazemat toegankelijk is. Er zijn al informatieborden aanwezig, deze zijn enkel verouderd.

#### 4.3.2 Champignons

De kazemat kan gebruikt worden voor het kweken van champignons. Hier moet echter wel een gebruiker voor worden gevonden. Hoewel een kazemat te klein is voor het kweken, is het misschien mogelijk om de verschillende kazematten hiervoor te gebruiken. In deze haalbaarheidsstudie is hier verder geen onderzoek naar gedaan. Wanneer een gebruiker zich aandient, kan dat alsnog gebeuren.

### 4.3.3 Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermde dieren. Een vleermuis heeft behoefte aan een rustige donkere ruimte met een constante temperatuur. Een kazemat heeft dit te bieden. Hiervoor dienen wel enkele ingrepen gedaan te worden. Zo moeten er invliegopeningen gemaakt worden en plekken waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. Het nadeel van het huisvesten van vleermuizen is dat hierdoor het publiek de kazemat niet meer van binnen kan bezichtigen.

### 4.3.4 Follies

Het scenario Follies is zeker uitvoerbaar. Dit scenario kan op verschillende niveaus uitgevoerd worden. Zo kan gedacht worden aan het totaal niet restaureren van het monument, tot het verrichten van ingrepen waardoor de huidige bouwkundige staat niet verslechterd. Dit is ook afhankelijk van de subsidies die hiervoor verworven kunnen worden. Dit scenario is weer goed te combineren met de hierboven genoemde invullingen.

Bovenstaande overziende zijn er twee scenario's denkbaar.

- De kazemat restaureren en deze enkele keren per jaar openstellen voor het publiek. Dit heeft wel als consequentie dat een vrijwilligersapparaat moet worden gemobiliseerd en dit ook op zich wil nemen. Daarnaast dienen er fondsen geworven te worden om consolidatiekosten en wellicht restauratiekosten te kunnen bekostigen.
- Het tweede scenario is een combinatie van vleermuizen en follies. Hierbij kunnen er bouwkundige ingrepen in de kazemat uitgevoerd worden zodat deze niet verder achteruit gaat. Daarnaast kunnen voorzieningen getroffen worden voor het huisvesten van vleermuizen. Wij zien in dit scenario geen uitgebreide restauratie van de kazemat.

## 5 Kosten

### 5.1 Casco restauratiekosten

Op basis van de huidige staat van het gebouw zijn de restauratiekosten voor het casco geraamd. Het casco bestaat in het geval van een kazemat uit gewapend beton met een stalen kozijn met deur.

Na uitvoering van de restauratiewerkzaamheden is over het algemeen de eerste 10-15 jaar geen groot onderhoud noodzakelijk. Een en ander is afhankelijk van het specifieke gebouwonderdeel.

De restauratie- en consolidatiekosten zijn opgebouwd uit de bouw- en installatiekosten, 20% algemene kosten, risico en winst, exclusief BTW. Voor het eerste scenario komen de geraamde restauratiekosten op € 8.500,- excl. BTW. In het tweede scenario op € 5.000,- excl. BTW. In de bijlage is een overzicht weergegeven van de restauratiekosten voor beide scenario's.

Om een goed onderbouwde raming te krijgen dient een vervolg stadium bij private partijen offertes te worden opgevraagd om een gedegen inschatting te kunnen maken in de kosten. De raming bijgevoegd bij deze rapportage is gebaseerd op ervaringscijfers en inschattingen.

### 5.2 Herbestemmingskosten

De bouwkosten voor de herbestemming zijn afhankelijk van de nieuwe functie.

Onder de herbestemmingskosten voor scenario 1 beschouwen wij:

- Elektrische installatie (aansluiting, verlichting en stroompunten)
- Expositie
- Informatiebord aan de weg

Herbestemmingskosten: € 12.500,- excl. BTW

Voor het tweede scenario ramen wij de volgende herbestemmingskosten:

- Voorzieningen voor vleermuizen
- Informatiebord aan de weg

Herbestemmingskosten: € 8.000,- excl. BTW



## 6 Exploitatiemodellen

### 6.1 Inleiding

Normaal gesproken wordt een exploitatiemodel opgesteld. Echter, door de beperkte invullingsmogelijkheid is besloten geen exploitatiemodel bij te voegen. Daarnaast zijn de exploitatiekosten uiterst laag met nog geen € 1.000,- incl. BTW per jaar. Hieronder treft u een overzicht aan de jaarlijkse exploitatiekosten.

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| voorziening onderhoud          | 250,-  |
| belastingen en verzekeringen   | 250,-  |
| overige kosten + servicekosten | -      |
| beheerkosten derden            | -      |
| beheerkosten gebouweigenaar    | 250,-  |
| niet verrekenbare BTW          | 157,50 |
| doorbelaste servicekosten      | -      |
|                                | 907,50 |

## 6.2 Investeringsen

De investeringen zijn in het DWARSvastgoed-model opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- verwervingskosten;
- bouwkosten;
- bijkomende kosten;
- overige kosten.

Een gedetailleerde omschrijving van deze onderdelen volgt hierna. Voor de doorrekening van de exploitatie is gerekend met de werkelijke aankoopwaarde van de grond- en de gebouwen, dit is € 1,-.

### 6.2.1 Bouwkosten

De bouwkosten zijn opgebouwd uit de volgende componenten:

- restauratiekosten of consolidatiekosten (bouw- en installatiekosten)
- herbestemmingskosten (bouw- en installatiekosten)
- terreininrichting en terreinverlichting
- aansluitingen nutsvoorzieningen
- projectleider

### 6.2.2 Bijkomende kosten

De bijkomende kosten bestaan uit kosten voor:

- leges
- architect
- constructeur
- asbestonderzoek
- bodemonderzoek
- installatie-adviseur
- adviseur bouwfysica
- adviseur brandveiligheid
- adviseur bouwkosten
- adviseur milieu
- fiscalist
- jurist
- directievoering
- toezicht
- makelaar

### 6.2.3 Overige kosten

De overige kosten hebben betrekking op:

- dekking algemene kosten (AK)
- communicatie ((gebieds)promotie, website, bouwboard, brochures, advertenties, artist impressions)
- voorfinancieringsrente

In de bijlage treft u het investerings- en financieringsmodel aan.

### 6.3 Financiering

Om de restauratie mogelijk te maken dient bij verschillende partijen financiering gevonden te worden. De stichting heeft vooralsnog niet voldoende middelen in kas om zelf ook investeringen te doen in de kazemat.

Daarnaast kan misschien aanspraak gemaakt worden op vrijwilligers uit de omgeving om een deel van de restauratie te ondersteunen door middel van concrete bijdragen.

## 7 Conclusies

### 7.1 Conclusie

Het onderzoek naar de exploitatiemogelijkheden stemt positief over de mogelijkheden van de verschillende functies voor deze kazemat.

Het onderzoek naar de exploitatiemogelijkheden van de kazemat stemt enerzijds positief over de mogelijkheden van een nieuwe functie voor het object. Er zijn twee haalbare scenario's voor de toekomst van het gebouw.

Anderzijds blijkt uit de exploitatiemodellen dat er geïnvesteerd moet worden, en dat de volledige investering onrendabel is. Dit wordt met name veroorzaakt door dat de invullingen geen of nauwelijks opbrengsten generen.

Het restaureren van het gebouw en opstellen voor het publiek lijkt de meest voor de hand liggende mogelijkheid. Dit is echter ook de meest kostbare. In het huidig tijdsgewricht is het een uitdaging om voldoende financiële middelen bij elkaar te brengen. Hierom is het scenario van follies misschien voor de eerste jaren meer realistisch, waarbij het wel noodzakelijk is dat enkele ingrepen (betonrestauratie) uitgevoerd wordt om het gebouw bouwkundig niet verder achteruit te laten gaan. Het huisvesten van vleermuizen heeft als voordeel dat er in PR-opzicht een bijzonder element wordt toegevoegd. Daarmee wordt het een project dat veel free publicity kan genereren.

### 7.2 Aandachtspunten en risico's

Ondanks het feit dat het haalbaarheidsonderzoek met de grootst mogelijke zorg is opgesteld, blijven er ook risico's verbonden aan een herbestemmingstraject. Deze risico's hebben betrekking op zowel de kostenkant als de opbrengstenkant. De volgende risico's kunnen we benoemen:

- De exploitatiemodellen zijn gebaseerd op aannames wat betreft bouwkosten.
- Een aantal zaken is nog niet onderzocht (constructie, bodem, asbest, sloopkosten).
- Met de eigenaar van het stuk land waar de kazemat naast staat, moeten afspraken gemaakt worden over het beheer van kazemat en de toegankelijkheid.
- De stichting kan de BTW niet terugvorderen van de belastingdienst. Hierdoor is een post opgenomen voor niet verrekenbare BTW. Bij verdere uitwerking moeten de BTW consequenties nader in beeld worden gebracht en gekeken worden of hier een oplossing voor te vinden is.
- De invullingen zijn allemaal niet rendabel en brengen geen inkomsten met zich mee. Hierdoor ben je afhankelijk van derden inzake het in stand houden van het monument. Door partnerships met andere stakeholders kan dit risico gedeeld worden.
- Risico bouwkostenoverschrijding  
In de kostenramingen zijn percentages opgenomen voor onvoorziene werkzaamheden. Voor zowel de restauratie als de herbestemmingswerkzaamheden is een percentage opgenomen van 10%.

## 8 Over de Stichting Militair Erfgoed

De stichting is in 1999 opgericht met de doelstelling de belangstelling voor militair erfgoed in Nederland te vergroten door middel van excursies, bunkerdagen en publicaties.

Daarnaast zet de stichting zich voor het behoud en beheer van militair erfgoed in waarbij zij zich vooral op objecten uit de 19e en 20e eeuw richt. Bij het begrip militair erfgoed dient niet alleen aan forten en bunkers gedacht te worden maar bijvoorbeeld ook aan kazernes, linies en vliegvelden. SME is op samenwerking met andere (locale) organisaties gericht.

### Excursies

De stichting biedt excursies en bezoeken aan naar verdedigingswerken in binnen- en buitenland. Zo heeft de Stichting in de eerste periode van haar bestaan bezoeken georganiseerd naar de Westwall bij Saarbrücken, de U-Boot fabriek Valentin bij Bremen, het Forteiland bij IJmuiden, verschillende forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, delen van de Atlantikwall, het Telex Concentratie Centrum in De Bilt, het complex Olst van de IJssellinie en een aantal vliegvelden. Om deze activiteit een duidelijke meerwaarde te geven, maakt de stichting gebruik van deskundigen en worden bij voorkeur objecten gekozen die normaal niet toegankelijk zijn.

### Behoud en beheer

Helaas gebeurt het maar al te vaak dat waardevol militair erfgoed door het uitblijven van een nieuwe functie gesloopt wordt. In voorkomende gevallen verwerft de stichting objecten om op deze manier het behoud van de betreffende werken te verzekeren. Op dit punt is SME complementair aan andere organisaties die op dit terrein actief zijn. Voor het feitelijke beheer worden begunstigers ingeschakeld en samenwerking met lokale instanties gezocht.

## Advies

Naast het instandhouden van militair erfgoed adviseert SME ook (gevraagd en ongevraagd) (rijks)overheden op het gebied van militair erfgoed en over (krijgs)(cultuur)historische waarden en hergebruik.

SME is medeorganisator van het platform militair erfgoed en civiele verdediging van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

## Colofon

|                 |  |
|-----------------|--|
| Publicatiedatum | Januari 2014   |
| Auteur          | Jelle Elmendorp  |
| Opmaak          | Ingrid van Batenburg   |
| Foto's          | René Vossebeld   |
| Contactgegevens | Stichting Militair Erfgoed, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem<br><a href="http://www.militair-erfgoed.nl">www.militair-erfgoed.nl</a><br><a href="mailto:stimilerfgoed@gmail.com">stimilerfgoed@gmail.com</a> |

Kamer van Koophandel 0405 79 01

Het bestuur van de Stichting Militair Erfgoed bestaat uit de volgende leden:

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| René Vossebeld     | voorzitter           |
| Chris Vader        | secretaris           |
| Gustaaf Boissevain | penningmeester       |
| Paul Dijkstra      | algemeen bestuurslid |
| Jelle Elmendorp    | algemeen bestuurslid |



## Bijlage: Kosten en financiering

PROJECT: KATWIJK  
 DATUM: 15-10-2013  
 OPGESTELD DOOR: J. ELMENDORP

| INVESTERINGEN                          | SCENARIO 1        | SCENARIO 2        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b><u>Aankoopkosten</u></b>            |                   |                   |
| Aankoop                                | 1                 | 1                 |
| Notaris                                | 350               | 350               |
| <b>Totale aankoopkosten</b>            | <b>351</b>        | <b>351</b>        |
| <b><u>Restauratiekosten</u></b>        |                   |                   |
| Casco restauratie                      | 11.750            | 6.500             |
| Inbouwpakket                           | -                 | -                 |
| Project management                     | 600               | 600               |
| <b>Totale restauratiekosten</b>        | <b>12.350</b>     | <b>7.100</b>      |
| <b><u>Bijkomende kosten</u></b>        |                   |                   |
| Kosten vergunningen / leges            | -                 | -                 |
| Kosten architecten                     | 300               | 300               |
| Bouwadviesbureau's                     | -                 | -                 |
| Overige advieskosten                   | -                 | -                 |
| Overige bijkomende kosten              | -                 | -                 |
| <b>Totale bijkomende kosten</b>        | <b>300</b>        | <b>300</b>        |
| <b><u>Overige kosten</u></b>           |                   |                   |
| Kosten onvoorzien                      | 1.853             | 1.853             |
| Dekking voor Algemene Kosten           | 618               | 618               |
| Dekking projecturen eigen personeel    | -                 | -                 |
| Communicatie                           | 1.000             | 1.000             |
| Voorfinancieringsrente                 | -                 | -                 |
| Overige kostendekking SME              | -                 | -                 |
| Niet verrekenbare BTW                  | 3.459             | 2.136             |
| <b>Totale overige kosten</b>           | <b>6.929</b>      | <b>5.606</b>      |
| <b><u>TOTALE INVESTERING</u></b>       | <b>19.930</b>     | <b>13.357</b>     |
| <b><u>FINANCIERING</u></b>             |                   |                   |
| Subsidies                              | 19.930            | 13.357            |
| Eigenvermogen                          | -                 | -                 |
| <b><u>TOTALE FINANCIERING</u></b>      | <b>19.930</b>     | <b>13.357</b>     |
| <b>RESULTAAT</b>                       | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b><u>Raming Restauratiekosten</u></b> | <b>Scenario 1</b> | <b>Scenario 2</b> |
| Metslendeur                            | 1.000             | 500               |
| Platform                               | 750               | -                 |
| Trap                                   | 500               | -                 |
| Betonrot                               | 5.000             | 3.500             |
| Schoonmaken(binnen en buiten)          | 3.000             | 1.500             |
| Diverse werkzaamheden binnen           | 500               | 500               |
| Gratie                                 | -                 | -                 |
| Terrein Inrichting                     | 1.000             | 500               |
|  | 11.750            | 6.500             |

OPM.: ALLE BEDRAGEN ZIJN IN EURO'S EN EXCLUSIEF 21% BTW