



Datum 17 augustus 2026
Onderwerp Deelbesluit 1: financiële informatie
Behandeld door 
Ons kenmerk Z26-4724 / D26-27290
Uw kenmerk -
Bijlagen 1 (documentenset)

Geachte 

Op 8 juli 2026 heeft u een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo) ingediend. In dit verzoek vraagt u – kort gezegd – om het openbaar maken van informatie die ziet op het voorgenomen besluit om zeven buitencentra van Staatsbosbeheer te sluiten. Ik heb de ontvangst van uw verzoek per brief van 21 juli 2026 bevestigd.

Dit is het eerste deelbesluit. Deze ziet op de eerste drie onderdelen van het door u ingediende Woo-verzoek. De overige onderdelen zullen via andere deelbesluiten behandeld worden.

Deelbesluit 1

Onder dit eerste deelbesluit (hierna: besluit) vallen 21 documenten. Ik heb besloten tegemoet te komen aan uw verzoek en deze documenten (deels) openbaar te maken. In de bijlage bij dit besluit treft u de documenten en een overzicht hiervan aan. Voor de duidelijkheid heb ik de bijlagen genummerd. De nummers op het overzicht komen overeen met de nummers op de documenten.

In de documenten heb ik een deel van de gegevens onleesbaar gemaakt. Voor de motivering verwijs ik u naar de overwegingen verderop in dit besluit. Per onleesbaar gemaakt onderdeel is zichtbaar op basis waarvan de informatie niet openbaar wordt gemaakt.

Ik stuur de documenten gelijk bij dit besluit mee, omdat ik niet verwacht dat er bezwaar is tegen de openbaarmaking van deze documenten. Het besluit zal ook (geanonimiseerd) op de website van Staatsbosbeheer worden geplaatst.

Wat er aan dit besluit vooraf is gegaan

Op 20 juli 2026 heeft er een telefonisch gesprek plaatsgevonden tussen u en de behandelaar van het verzoek. De reden hiervoor was dat ten aanzien van een deel van de in het verzoek genoemde 13



onderdelen niet helemaal duidelijk was naar welke informatie u op zoek bent. Tijdens dit gesprek heeft hierover afstemming plaatsgevonden.

In mijn brief van 21 juli 2026 heb ik de uitkomst van deze afstemming bevestigd. Daarin heb ik laten weten dat ik op basis van dit telefonisch gesprek ervan uitga dat u met 'voorgenomen besluit tot sluiting buitencentra van Staatsbosbeheer' doelt op de in juli 2026 aangekondigde sluiting van de volgende zeven bezoekerscentra: De Pelen, Almeerderhout, Oostvaardersplassen, Schoorlse Duinen, Sallandse Heuvelrug, Drents-Friese Wold en Boomkroonpad.

Daarnaast heb ik aan u bevestigd dat u tijdens dit gesprek heeft toegelicht dat uw verzoek voornamelijk ziet op buitencentrum Schoorlse Duinen, maar dat niet uitgesloten kan worden dat stukken, die zien op het voorgenomen besluit om de hierboven genoemde zeven buitencentra te sluiten, ook gaan over de andere zes buitencentra. Daarom is met u afgestemd dat:

- Onderdeel 1 ziet alleen op buitencentrum Schoorlse Duinen.
- Onderdeel 2 ziet op de overige zes buitencentra.
- Onderdelen 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 ziet op de hierboven genoemde zeven buitencentra.
- Onderdelen 10 t/m 13 zien alleen op het buitencentrum Schoorlse Duinen.

Ook heb ik opgenomen dat met u is afgestemd wat u met 'bestuur' bedoelt. Daarbij heeft u toegelicht dat u wilt toetsen hoe de besluitvorming ten aanzien van het voorgenomen besluit (om de zeven buitencentra te sluiten) is gegaan. Tijdens het telefonisch gesprek heeft u dan ook aangegeven dat u op zoek bent naar directiestukken en naar stukken die zien op de rol van de Raad van Toezicht ten aanzien van dit voorgenomen besluit.

Via mijn brief van 21 juli 2026 heb ik de ontvangst van uw verzoek bevestigd. Daarnaast heb ik u gevraagd om mij binnen één week te informeren indien bovenstaande niet juist was. Hier heb ik geen reactie van u op ontvangen.

Op 21 juli 2026 heb ik tevens de beslissing op uw Woo-verzoek, op grond van artikel 4.4 lid 2 van de Woo, met twee weken uitgesteld. De reden hiervoor is dat ik wegens de omvang van het verzoek meer tijd nodig heb om een beslissing te kunnen nemen op uw verzoek.

Daarnaast heb ik op 21 juli 2026 aan u bevestigd dat met u is afgestemd dat het verzoek wordt behandeld via het nemen van deelbesluiten. Hierbij heeft u aangegeven dat de documenten die zien op de financiën prioriteit voor u hebben.

Uw Woo-verzoek

Het moment waarop u uw verzoek heeft gedaan, heeft gevolgen voor naar welke documenten is gezocht. Een Woo-verzoek kan nooit gaan over documenten die na het opsturen van uw verzoek zijn geschreven.¹ Dit houdt in dat documenten die later zijn gemaakt dan de datum van uw verzoek, 8 juli 2026, niet zijn meegenomen bij de behandeling van uw Woo-verzoek.

Nu u heeft aangegeven dat de documenten die zien op de financiële onderbouwing van het voorgenomen besluit om de zeven buitencentra te sluiten, besluit ik via dit eerste deelbesluit op de volgende onderdelen van uw Woo-verzoek:

¹ ECLI:NL:RVS:2015:623.



- Onderdeel 1: De exploitatieoverzichten en resultatenrekeningen van het Buitencentrum Schoorlse Duinen over de afgelopen vijf boekjaren.
- Onderdeel 2: De exploitatieoverzichten van de overige bezoekerscentra over dezelfde periode.
- Onderdeel 3: De businesscase, financiële analyse en kosten-batenanalyse die aan het voorgenomen sluitingsbesluit ten grondslag liggen.

Op 4 augustus 2026 heeft de behandelaar u per e-mail geïnformeerd over de status van de behandeling van uw verzoek. Daarnaast heeft zij aan u gevraagd om binnen twee weken haar te laten weten welke onderdelen van de nog niet behandelde tien onderdelen prioriteit voor u hebben. Deze zullen in het tweede deelbesluit behandeld worden.

Resultaten onderzoek

Ik heb onderzoek gedaan of Staatsbosbeheer de documenten heeft waar de eerste drie onderdelen van uw Woo-verzoek betrekking op hebben. Hiervoor heb ik de betrokken medewerkers benaderd. Zij hebben de documenten, die vallen onder de reikwijdte van onderdeel 1, 2 en 3 van uw Woo-verzoek, verzameld.

Ik heb 21 documenten gevonden.

De Woo heeft uitsluitend betrekking op openbaarmaking van informatie die is neergelegd in documenten. Met andere woorden: alleen bestaande documenten vallen onder de Woo. De Woo geeft geen verplichting om documenten te vaardigen of op te stellen.²

De inhoud van de memo van 20 april 2026³ heeft raakvlakken met meerdere onderdelen van uw verzoek. Ik heb besloten deze memo onder onderdeel 3 van uw verzoek te scharen, omdat in deze memo uitgebreid de door u gevraagde financiële analyse aan bod komt. Daarom valt dit document onder dit eerste deelbesluit.

Het verslag van het directieoverleg waarin deze memo besproken is en het advies van de Raad van Advies dat in de memo benoemd wordt, vallen niet onder de reikwijdte van dit eerste deelbesluit. Deze twee documenten zullen via een volgend deelbesluit (met betrekking tot uw Woo-verzoek) aan de orde komen.

Overwegingen

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, art. 5.1, lid 2 sub e, Woo

De documenten die vallen onder uw verzoek bevatten persoonsgegevens. Deze persoonsgegevens worden op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub e, Woo niet openbaar gemaakt als het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. In de documenten staan persoonsgegevens zoals voor- en achternamen van medewerkers van Staatsbosbeheer. Van openbaarmaking hiervan wordt, in lijn met vaste rechtspraak, meestal afgezien.⁴ Namen van personen die in hun functie in de openbaarheid treden worden wel openbaar gemaakt.

Financiële/economische belang Staatsbosbeheer, art. 5.1, lid 2 sub b, Woo

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub b, Woo wordt financiële informatie niet openbaar gemaakt als het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van Staatsbosbeheer. In de documenten staat een prijsafsprake tussen de betreffende ondernemer en

² ECLI:NL:RVS:2021:781.

³ Zie documentenset.

⁴ ECLI:NL:RVS:2018:321.



Staatsbosbeheer. Deze informatie kan door andere partijen gebruikt worden in onderhandeling met Staatsbosbeheer over soortgelijke situaties. Ik ben dan ook van mening dat openbaarmaking van deze informatie de onderhandelingspositie van Staatsbosbeheer in de toekomst kan verslechteren. Daarom ben ik van mening dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Deze gegevens maak ik daarom niet openbaar op grond van art. 5.1, lid 2 sub b, Woo.

Concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens, art. 5.1, lid 2 sub f, Woo

Een deel van de aangetroffen documenten bestaat uit concurrentiegevoelige bedrijfs- en/of fabricagegegevens van rechtspersonen, dat niet valt onder art. 5.1 eerste lid sub c. Het gaat in dit geval om informatie op basis waarvan financiële informatie van de horecaondernemers achterhaald kan worden. Ik ben van mening dat het openbaar maken van deze informatie de betrokken bedrijven kan benadelen in hun concurrentiepositie. Hierdoor kunnen de betrokken ondernemingen onevenredig benadeeld worden ten opzichte van hun concurrenten. Ik ben daarom van mening dat het belang van deze ondernemingen zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens. Ik maak deze gegevens daarom niet openbaar op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub f, Woo. Gegevens die niet herleidbaar zijn naar specifieke bedrijfsgegevens worden wel openbaar gemaakt.

Buiten reikwijdte

Een deel van de informatie gaat niet over de buitencentra waarvan is aangekondigd dat Staatsbosbeheer voornemens is deze te sluiten. Ik ben daarom van mening dat deze informatie niet binnen reikwijdte van uw verzoek vallen. Deze informatie is daarom onleesbaar gemaakt.

Toelichting

In uw verzoek heeft u financiële overzichten opgevraagd over de afgelopen vijf boekjaren, namelijk 2021 t/m 2025. In de documenten die zijn opgenomen in de documentenset in de bijlage kunt u zien dat de overzichten van de periode 2021-2022 en 2023-2025 er verschillend uitzien. De reden hiervoor is als volgt.

Ten behoeve van het voorgenomen besluit zijn er financiële overzichten gemaakt van de zeven buitencentra over de jaren 2023-2025. Deze overzichten zijn gebruikt ter onderbouwing van de memo van 20 april 2026 die is opgenomen in de documentenset. Ten behoeve hiervan is onderzocht wat alle kosten en inkomsten zijn die horen bij elk (van de onderzochte) buitencentra. Hierbij zijn bijvoorbeeld kosten en inkomsten per post gebundeld, zoals de bundel 'horeca' en 'winkel'. Voor de jaren 2021 en 2022 zijn deze overzichten niet op die wijze gemaakt. Wel bestaat er voor deze jaren per buitencentra een overzicht van kosten en opbrengsten die zijn geboekt op de kostenplaatscode van elk buitencentrum. Kosten of opbrengsten die niet direct op een kostenplaatscode geboekt zijn, zijn in deze overzichten dus niet meegenomen. Hierbij kan gedacht worden aan kosten voor de financiële administratie of juridisch advies.

Rechtsmiddelen

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift kan worden gestuurd aan de Directeur Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort. Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift per e-mail te versturen naar info@staatsbosbeheer.nl. U wordt verzocht een afschrift van dit besluit bij het bezwaarschrift te voegen.

Een bezwaarschrift moet **zijn ondertekend** en bevat tenminste:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;



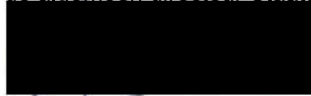
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Dat betekent dat uw bezwaar niet inhoudelijk wordt behandeld.

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted] of Woo@staatsbosbeheer.nl.

Met vriendelijke groet,

de algemeen directeur Staatsbosbeheer, namens deze,



drs. ing. C.M.J. te Boome
directeur Terreinbeheer & Ontwikkeling (wnd)

Documentenoverzicht Z26-4724 (deelbesluit 1: financiën)

Document nummer	Document ID	Bestandsnaam export	Bijlage ja/nee	Duplicaten	Ontdubbeld ja/ Weigeringsgrond	Uitval ja/ Document verwijderd	Creatiedatum bestand	Document notitie	Tags	Document status
1	1	Cijfers 2021-2022 Almeerderhout	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:25:37	Openbaar	Afgerond
2	2	Cijfers 2021-2022 Pelen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:25:53	Openbaar	Afgerond
3	3	Cijfers 2021-2022 Boomkroonpad	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:27:18	Openbaar	Afgerond
4	4	Cijfers 2021-2022 Drents Friese Wold	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:26:09	Openbaar	Afgerond
5	5	Cijfers 2021-2022 Oostvaardersplassen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:26:28	Openbaar	Afgerond
6	6	Cijfers 2021-2022 Sallandse Heuvelrug	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:26:45	Openbaar	Afgerond
7	7	Cijfers 2021-2022 Schoorlse Duinen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:27:01	Openbaar	Afgerond
8	8	260413 - Bijlage(3) - Overzicht per buitencentrum	nee	0	5.1.2.e;5.1.2.f;5.1.2.i	nee	nee	14-4-2026 08:30:17	Deels openbaar	Afgerond
9	9	Cijfers 2023-2025 Almeerderhout	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:15:47	Openbaar	Afgerond
10	10	260413 - Bijlage(2) - Overzicht exploitatiekosten Buitencentra (2027-2050)	nee	0	5.1.2.e	nee	nee	17-3-2026 16:04:05	Deels openbaar	Afgerond
11	11	Cijfers 2023-2025 Boomkroonpad	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:21:00	Openbaar	Afgerond
12	12	Cijfers 2023-2025 Drents Friese Wold	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:21:20	Openbaar	Afgerond
13	13	Cijfers 2023-2025 Oostvaardersplassen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:21:35	Openbaar	Afgerond
14	14	Cijfers 2023-2025 Sallandse Heuvelrug	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:16:21	Openbaar	Afgerond
15	15	Cijfers 2023-2025 Pelen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:20:13	Openbaar	Afgerond
16	16	Cijfers 2023-2025 Schoorlse Duinen	nee	0		nee	nee	20-7-2026 10:20:45	Openbaar	Afgerond
17	17	Memo inventarisatie buitencentra 2026 van xx xx	nee	0	5.1.2.e;BR	nee	nee	9-7-2026 12:41:25	Deels openbaar	Afgerond
18	18	260413 - Bijlage(1) - Vastgoedvraagstuk Buitencentra 2026 (update)	nee	0	5.1.2.f;BR	nee	nee	12-4-2026 15:38:54	Deels openbaar	Afgerond
19	19	260413 - Bijlage(4) - PvA winkels	nee	0	5.1.2.e	nee	nee	14-4-2026 08:13:23	Deels openbaar	Afgerond
20	20	260413 - Bijlage(5) - Rapportage onderzoek behoeften bezoekerscentra def	nee	0	5.1.2.e	nee	nee	17-2-2026 13:16:45	Deels openbaar	Afgerond
21	21	260413 - DT Cover memo inventarisatie Buitencentra (2026)	nee	0		nee	nee	18-11-2025 16:04:00	Openbaar	Afgerond

Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 30.986	€ 47.027
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 5.312	€ 8.314
4010102	Overige toelagen	€ 3.250	€ 8.659
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 89	€ 225
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel	€ 562	€ 481
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten		€ 279
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ -1.363	€ -5.167
4013101	Ontvangen ziekte gelden		
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 43.258	€ 18.073
4020100	Reis- en verblijfkosten		€ 229
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 2.541	€ 1.142
4020102	Bedrijfskleding	€ -94	€ 399
4020103	Cursus- en opleidingskosten		
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 12
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 103	€ 96
4024102	Representatie aan derden vanaf € 136		
4024103	Kosten arbo-diensten		
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 741	€ 1.511
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 648	€ 1.198
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten	€ -13.286	€ -3.825
4025100	Parkeer-, veer- en tolgelden		
4025101	Afscheid- en jubileumkosten	€ 105	€ 392
4110100	Pensioenpremie	€ 5.127	€ 7.265
4111100	Sociale lasten	€ 6.082	€ 9.487
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ -0	€ -
4310130	Uitbesteed werk	€ 34.537	€ 63.495
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -48.000
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 2.650	€ 2.864
4330110	Schoonmaakkosten	€ 17.636	€ 21.929
4330120	Beveiligingskosten	€ 1.068	€ 8.544
4330130	Energie en water	€ 13.865	€ 18.560
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks	€ 16.093	€ 13.646
4330150	Onderhoudskosten groot		
4332100	Bureaunkosten	€ 660	€ 231
4332110	Telefonie kosten	€ 335	€ 502
4332130	Verzekeringen	€ 3.784	€ 4.637
4332140	Kosten kantine / catering	€ 11	€ 28
4333100	Autokosten	€ 17	

4342110	Ozb en overige heffingen	€ 1.612	€ 1.650
4352100	Exploitatiekosten diensten	€ 837	€ 782
4352101	Verkoopkosten/marketing		
4352102	Automatiseringskosten	€ 50	€ 2
4353102	Inkoop winkels	€ 21.720	€ 24.318
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€ 811	€ 9.476
4503102	Mutatie voorziening debiteuren (exc btw)		
4503103	Betalingsverschil (winst)	€ -0	€ -0
4503104	Betalingsverschil (verlies)		
4503105	Kasverschillen	€ -14	€ 43
4503106	Bankkosten	€ 133	€ 126
4503110	Overige algemene kosten		€ 267
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€ 1	€ 1
4720011	Afschrijvingen machines, auto's en installaties	€ 1.566	€ 1.566
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€ 3.326	€ -416
4900100	Rentebaten		
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€ -94.090	€ -128.865
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€ -29.073	€ -90.760
8301040	Opbrengst gebruiksovereenkomsten		
8701040	Overige opbrengsten	€ -10.320	€ -10.657
Eindtotaal		€ 71.275	€ -10.234

Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 108.932	€ 112.634
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 19.643	€ 20.346
4010102	Overige toelagen	€ 18.884	€ 19.331
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 244	€ 417
4011100	Gratificaties ambtsjubilea; uitkering bij overlijden		€ 2.490
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel		€ 315
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten		
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 2.541	€ 3.586
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 4.105	€ 17.269
4020100	Reis- en verblijfkosten	€ 33	€ 147
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 4.050	€ 3.255
4020102	Bedrijfskleding	€ 690	€ 803
4020103	Cursus- en opleidingskosten		
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 86
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ -45	€ 365
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 145	€ 695
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 5.284	€ 465
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 667	€ -
4024110	Doorbelaste loonkosten externe projecten		
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten	€ -756	
4024119	Tegenrekening geactiveerde doorbelaste loonkosten E-projecten OHW	€ 2.010	€ 18.732
4025101	Afscheid- en jubileumkosten		
4110100	Pensioenpremie	€ 23.724	€ 24.292
4111100	Sociale lasten	€ 21.840	€ 22.438
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ -	€ -0
4310120	Advieskosten		
4310130	Uitbesteed werk	€ 35.544	€ 42.324
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -57.000
4310190	Tegenrekening geactiveerde kstn uitbesteed werk E-projecten OHW	€ 21.082	€ 18.685
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 7.025	€ 6.808
4320190	Tegenrekening geactiveerde kstnmat inv. E-projecten OHW	€ -142	€ 3.688
4330110	Schoonmaakkosten	€ 20.558	€ 20.265
4330120	Beveiligingskosten		€ 125
4330130	Energie en water	€ 9.253	€ 12.094
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks	€ 767	€ 1.017
4330150	Onderhoudskosten groot		
4332100	Bureaunkosten	€ 669	€ 559
4332110	Telefonie kosten	€ 353	€ 182

4332130	Verzekeringen	€ 3.943	€ 4.265
4332140	Kosten kantine / catering	€ 1.010	€ 1.555
4342110	Ozb en overige heffingen	€ 4.043	€ 4.003
4352100	Exploitatiekosten diensten	€ 981	€ 358
4352101	Verkoopkosten/marketing		€ 3.046
4352102	Automatiseringskosten	€ 50	€ 2
4353102	Inkoop winkels	€ 64.964	€ 75.255
4400200	Kosten E-projecten POC	€ -22.700	€ -41.000
4502100	Eigen bijdrage projecten	€ -11.693	€ 105
4502101	Dekking eigen bijdrage E-projecten	€ 11.370	€ -105
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€ -5.243	€ 2.719
4503103	Betalingsverschil (winst)		€ -0
4503104	Betalingsverschil (verlies)		
4503105	Kasverschillen	€ 9	€ 12
4503106	Bankkosten	€ 77	€ 125
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€ -0	
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€ 5.141	€ 5.141
8101010	Omzet Projecten		€ -2.150
8101020	Tegenrekening omzet E-projecten OHWPOC	€ -12.400	€ 2.150
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€ -169.186	€ -218.327
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€ -46.813	€ -53.151
8301060	Overige opbrengsten ingebruikgeving		
8701010	Werk voor derden		
8701040	Overige opbrengsten	€ -10.538	€ -11.658
8702900	Interne opbrengsten binnen SBB		
Eindtotaal		€ 120.115	€ 68.758

BC Boomkroonpad			
Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 121.930	€ 129.134
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 20.706	€ 21.915
4010102	Overige toelagen	€ 9.576	€ 9.528
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 130	€ 926
4011100	Gratificaties ambtsjubilea; uitkering bij overlijden		
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel		
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten		€ 228
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 4.389	€ 2.569
4013101	Ontvangen ziekte gelden	€ -5.644	
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 44.541	€ 54.437
4020100	Reis- en verblijfkosten		€ 1.218
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 6.651	€ 6.516
4020102	Bedrijfskleding	€ 1.388	€ 444
4020103	Cursus- en opleidingskosten		
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 120
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 148	€ 1.100
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 504	€ 709
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 1.071	€ 1.585
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 1.563	€ 2.490
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten		
4024125	Verrekening loonkosten binnen SBB		
4025101	Afscheid- en jubileumkosten		€ 403
4110100	Pensioenpremie	€ 22.947	€ 24.428
4111100	Sociale lasten	€ 22.647	€ 23.530
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ 0	€ -
4215010	Interne kosten binnen SBB hout/biomassa		
4310130	Uitbesteed werk	€ 10.614	€ 19.269
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ 34.000
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 14.751	€ 13.221
4330110	Schoonmaakkosten	€ 11.584	€ 15.624
4330120	Beveiligingskosten	€ 477	€ 1.228
4330130	Energie en water	€ 13.798	€ 17.750
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks	€ 4.826	€ 6.038
4332100	Bureaunkosten	€ 2.989	€ 3.495
4332110	Telefonie kosten	€ 970	€ 763
4332130	Verzekeringen	€ 3.692	€ 3.981
4332140	Kosten kantine / catering	€ 426	€ 403

4333100	Autokosten	€ 6.368	€ 6.683
4342110	Ozb en overige heffingen	€ 2.011	€ 2.090
4352100	Exploitatiekosten diensten	€ 601	€ 891
4352101	Verkoopkosten/marketing	€ 2.285	€ 305
4352102	Automatiseringskosten	€ 11.868	€ 301
4353102	Inkoop winkels	€ 101.458	€ 129.989
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€ -29.780	€ 6.978
4503103	Betalingsverschil (winst)		€ -0
4503104	Betalingsverschil (verlies)	€ 0	
4503105	Kasverschillen	€ -94	€ -506
4503106	Bankkosten	€ 2.576	€ 1.114
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€ 10.916	€ 10.916
4720011	Afschrijvingen machines, auto's en installaties		
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€ 1.208	€ 1.208
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€ -388.593	€ -535.199
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€ -39.886	€ -35.998
8701040	Overige opbrengsten	€ -12.224	€ -795
Eindtotaal		€ -14.613	€ -14.971

Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 74.752	€ 76.564
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 12.754	€ 13.618
4010102	Overige toelagen	€ 11.750	€ 15.467
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 346	€ 371
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel	€ 2.591	€ 1.286
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten	€ 29	
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 2.459	€ 961
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 1.470	€ 4.053
4020100	Reis- en verblijfkosten	€ 196	€ 74
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 3.068	€ 2.860
4020102	Bedrijfskleding	€ 446	€ 854
4020103	Cursus- en opleidingskosten	€ 249	€ 790
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 128
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 815	€ 958
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 329	€ 1.359
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 1.646	€ 3.204
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 1.714	€ 2.747
4024110	Doorbelaste loonkosten externe projecten		
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten		
4024119	Tegenrekening geactiveerde doorbelaste loonkosten E-projecten OHW		€ 563
4025101	Afscheid- en jubileumkosten		
4110100	Pensioenpremie	€ 14.934	€ 14.476
4111100	Sociale lasten	€ 13.925	€ 14.713
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ -	€ 0
4310130	Uitbesteed werk	€ 30.843	€ 19.462
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -36.000
4310190	Tegenrekening geactiveerde kstn uitbesteed werk E-projecten OHW	€ -14.998	€ 31.202
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 19.372	€ 10.593
4320190	Tegenrekening geactiveerde kstnmat inv. E-projecten OHW	€ -11.223	€ 27.793
4330100	Huur		
4330110	Schoonmaakkosten	€ 6.112	€ 9.429
4330120	Beveiligingskosten		€ 306
4330130	Energie en water	€ 4.879	€ 19.071
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks	€ 824	€ 2.696
4332100	Bureaukosten	€ 1.548	€ 251
4332110	Telefonie kosten	€ 1.573	€ 1.823
4332130	Verzekeringen	€ 2.901	€ 3.144
4332140	Kosten kantine / catering	€ 237	€ 661

4333100	Autokosten	€	5.724	€	6.851
4342110	Ozb en overige heffingen	€	2.666	€	2.358
4352100	Exploitatiekosten diensten	€	1.155	€	338
4352101	Verkoopkosten/marketing	€	1.000		
4352102	Automatiseringskosten	€	50		
4353102	Inkoop winkels	€	77.370	€	76.414
4400100	Tegenrekening geactiveerde kosten E-projecten POC	€	169		
4400200	Kosten E-projecten POC	€	26.355	€	-59.835
4502100	Eigen bijdrage projecten	€	460	€	-7.935
4502101	Dekking eigen bijdrage E-projecten	€	-460	€	7.935
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€	-20.566	€	19.444
4503105	Kasverschillen	€	33	€	131
4503106	Bankkosten	€	495	€	119
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€	-0	€	-0
4720011	Afschrijvingen machines, auto's en installaties	€	4.390	€	4.390
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€	4.372	€	4.372
8101010	Omzet Projecten	€	-21.170	€	10.442
8101020	Tegenrekening omzet E-projecten OHWPOC	€	-6.641	€	-18.100
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€	-183.211	€	-180.253
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€	-16.222	€	-28.141
8701040	Overige opbrengsten	€	-15.270	€	-21.869
Eindtotaal		€	46.238	€	62.136

Oostvaarders		2021	2022
Rekening	Rekening(T)		
4010100	Salaris	€ 154.804	€ 176.339
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 26.185	€ 29.764
4010102	Overige toelagen	€ 15.800	€ 16.251
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 413	€ 1.383
4011100	Gratificaties ambtsjubilea; uitkering bij overlijden		
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel	€ 228	
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten		
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 9.375	€ 1.487
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 859	€ 24.818
4020100	Reis- en verblijfkosten	€ 301	€ 673
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 4.044	€ 8.318
4020102	Bedrijfskleding	€ 680	€ 544
4020103	Cursus- en opleidingskosten	€ 41	€ 6.097
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 108
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 134	€ 111
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 209	€ 1.781
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 740	€ 991
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 1.392	€ 2.515
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten	€ -58.023	€ -99.078
4025100	Parkeer-, veer- en tolgelden		€ 8
4025101	Afscheid- en jubileumkosten	€ 103	€ 251
4110100	Pensioenpremie	€ 29.570	€ 32.646
4111100	Sociale lasten	€ 29.907	€ 32.647
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ -275	€ 308
4310130	Uitbesteed werk	€ 24.630	€ 48.804
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -23.000
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 16.309	€ 16.292
4330110	Schoonmaakkosten	€ 7.658	€ 8.985
4330120	Beveiligingskosten	€ 1.408	€ 1.391
4330130	Energie en water	€ 3.929	€ 2.393
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks	€ 276	€ 1.093
4330150	Onderhoudskosten groot		
4332100	Bureaunkosten	€ 1.153	€ 1.091
4332110	Telefonie kosten	€ 1.023	€ 764
4332130	Verzekeringen	€ 3.685	€ 2.135
4332140	Kosten kantine / catering	€ 118	€ 223
4333100	Autokosten	€ 35	€ 8

4342110	Ozb en overige heffingen		€	625
4352100	Exploitatiekosten diensten	€	846	€ 107
4352101	Verkoopkosten/marketing			
4352102	Automatiseringskosten	€	50	€ 2
4353102	Inkoop winkels	€	48.183	€ 58.415
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€	-3.318	€ -1.148
4503102	Mutatie voorziening debiteuren (exc btw)			
4503103	Betalingsverschil (winst)		€	-0
4503104	Betalingsverschil (verlies)		€	0
4503105	Kasverschillen	€	-29	€ -39
4503106	Bankkosten	€	287	€ 439
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€	2.272	€ 2.272
4720011	Afschrijvingen machines, auto's en installaties	€	9.011	€ 9.011
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€	1.118	€ 3.431
4802010	Opbrengsten afgestoten materiële vaste activa			
4802030	Afwaarderingen Materiële Vaste Activa			
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€	-131.650	€ -224.931
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€	-14.558	€ -30.414
8701040	Overige opbrengsten	€	-8.950	€ -9.000
Eindtotaal		€	179.972	€ 106.909

Salland Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 165.576	€ 170.181
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 28.390	€ 29.148
4010102	Overige toelagen	€ 18.377	€ 14.700
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 28	€ 734
4011100	Gratificaties ambtsjubilea; uitkering bij overlijden		
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel	€ 18	€ 82
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten		€ 629
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 4.906	€ 5.212
4013101	Ontvangen ziekte gelden		
4013104	Kosten ingehuurd personeel	€ 167	€ 27.774
4020100	Reis- en verblijfkosten	€ 192	€ 592
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 9.040	€ 6.410
4020102	Bedrijfskleding	€ -133	€ 854
4020103	Cursus- en opleidingskosten	€ 2.278	€ 4.266
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 154
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 70	€ 906
4024102	Representatie aan derden vanaf € 136		
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 75	€ 115
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 2.816	€ 5.984
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 1.500	€ 1.401
4024111	Dekking doorbelaste loonkosten externe projecten		
4025101	Afscheid- en jubileumkosten	€ 21	€ 20
4110100	Pensioenpremie	€ 32.462	€ 33.143
4111100	Sociale lasten	€ 31.850	€ 31.634
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ 0	€ 0
4310120	Advieskosten		€ 1.651
4310130	Uitbesteed werk	€ 56.263	€ 82.034
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -41.000
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 19.541	€ 18.907
4330110	Schoonmaakkosten	€ 13.288	€ 21.674
4330120	Beveiligingskosten	€ 1.629	€ 1.698
4330130	Energie en water	€ 14.640	€ 17.657
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks		€ 9.666
4330150	Onderhoudskosten groot	€ 4.775	
4332100	Bureaunkosten	€ 2.917	€ 2.145
4332110	Telefonie kosten	€ 1.301	€ 3.574
4332130	Verzekeringen	€ 9.649	€ 10.529

4332140	Kosten kantine / catering	€	325	€	1.126
4342110	Ozb en overige heffingen	€	14.792	€	13.040
4352100	Exploitatiekosten diensten	€	1.319	€	539
4352101	Verkoopkosten/marketing	€	1.995		
4352102	Automatiseringskosten	€	50	€	20
4353102	Inkoop winkels	€	95.958	€	131.668
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€	-9.446	€	833
4503102	Mutatie voorziening debiteuren (exc btw)				
4503103	Betalingsverschil (winst)				
4503104	Betalingsverschil (verlies)				
4503105	Kasverschillen	€	-14	€	943
4503106	Bankkosten	€	154	€	271
4720010	Afschrijvingen gebouwen				
4720011	Afschrijvingen machines, auto's en installaties				
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen	€	21.889	€	17.419
4802030	Afwaarderingen Materiële Vaste Activa	€	1.990		
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€	-244.366	€	-348.001
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€	-47.647	€	-65.349
8701010	Werk voor derden				
8701040	Overige opbrengsten	€	-17.369	€	-16.780
Eindtotaal		€	241.265	€	198.203

Schoorl Rekening	Rekening(T)	2021	2022
4010100	Salaris	€ 141.159	€ 149.133
4010101	IKBudget VT-EJU	€ 23.854	€ 25.399
4010102	Overige toelagen	€ 15.199	€ 16.857
4010103	Reis- en verblijfkosten bovenmatig	€ 443	€ 1.081
4011100	Gratificaties ambtsjubilea; uitkering bij overlijden	€ 2.630	
4012100	Geschenken/verstrekkingen tbv personeel		€ 186
4012101	Personeels-/teamuitjes en feesten	€ 353	€ 6.105
4013100	Mutatie niet genoten vakantiedagen	€ 1.034	€ 743
4013104	Kosten ingehuurd personeel		
4020100	Reis- en verblijfkosten	€ 279	€ 1.057
4020101	Woon-, werkverkeer	€ 4.383	€ 3.725
4020102	Bedrijfskleding	€ 1.066	€ 1.691
4020103	Cursus- en opleidingskosten	€ 10.000	€ 207
4020104	Thuiswerk-vergoeding-werkplek		€ 74
4024101	Representatie aan derden tot € 136	€ 30	€ 1.218
4024103	Kosten arbo-diensten	€ 126	€ 608
4024105	Overige personeelskosten		
4024106	Kosten van vrijwilligers IB47 belast	€ 2.925	€ 3.306
4024107	Kosten van vrijwilligers IB47 onbelast	€ 1.124	€ 3.361
4025100	Parkeer-, veer- en tolgelden		
4025101	Afscheid- en jubileumkosten	€ 377	
4110100	Pensioenpremie	€ 27.164	€ 27.382
4111100	Sociale lasten	€ 26.850	€ 28.523
4111104	Sociale lasten IKB reservering	€ 182	€ 0
4310130	Uitbesteed werk	€ 76.478	€ 85.432
4310150	Uitbesteed werk binnen SBB		€ -46.000
4320100	Materiaal en inventariskosten	€ 12.108	€ 42.996
4330110	Schoonmaakkosten	€ 16.302	€ 19.374
4330120	Beveiligingskosten	€ 1.282	€ 1.298
4330130	Energie en water	€ 13.376	€ 21.409
4330140	Onderhoudskosten jaarlijks		€ 285
4332100	Bureaunkosten	€ 3.471	€ 3.274
4332110	Telefonie kosten	€ 2.150	€ 2.376
4332130	Verzekeringen	€ 8.608	€ 9.271
4332140	Kosten kantine / catering	€ 1.493	€ 2.855
4333100	Autokosten	€ 113	
4342110	Ozb en overige heffingen	€ 3.071	€ 6.282

4352100	Exploitatiekosten diensten	€ 1.109	€ 1.638
4352101	Verkoopkosten/marketing		
4352102	Automatiseringskosten	€ 150	€ 2
4353102	Inkoop winkels	€ 109.513	€ 177.734
4503100	Vermindering handelsvoorraden	€ -19.171	€ 3.566
4503103	Betalingsverschil (winst)		
4503105	Kasverschillen	€ 21	€ -112
4503106	Bankkosten	€ 348	€ 775
4720010	Afschrijvingen gebouwen	€ 19.907	€ 19.907
4720012	Afschrijvingen andere vaste bedrijfsmiddelen		
8201030	Omzet excursies, rondleidingen, verkopen en overige omzet recreatie	€ -276.508	€ -425.926
8301010	Opbrengst erfpacht en/of erfpacht-opstal		
8301030	Opbrengst huurovereenkomsten	€ -27.033	€ -35.362
8301040	Opbrengst gebruiksovereenkomsten		
8701010	Werk voor derden		
8701040	Overige opbrengsten	€ -99.030	€ -26.386
8702900	Interne opbrengsten binnen SBB		€ -412
Eindtotaal		€ 106.937	€ 134.933

Bijlage 3: Overzicht per Buitencentrum

Buitencentrum Almeerderhout

Algemeen

Buitencentrum Almeerderhout ligt in het kerngebied Almeerderhout, op Stadslandgoed De Kempphaan in Almere. De Kempphaan is het centrale hart van het stadsbos Almeerderhout en vormt een centrale toegangspoort tot het bosgebied. Het Buitencentrum is het beginpunt voor een dagje naar buiten: een bezoek aan stadslandgoed De Kempphaan en de bossen rond Almere. Een startpunt voor activiteiten en wandelroutes en je kunt er vergaderen. Staatsbosbeheer is grondeigenaar van Stadslandgoed De Kempphaan. Op het stadslandgoed zijn tien participanten actief, waaronder Stad & Natuur en Klimbos Fun Forest. Er is inhoudelijke en ruimtelijke overlap met de Gemeente Almere. In 2025 ontving het buitencentrum ongeveer 11.000 bezoekers. Het publiek is overwegend lokaal, met incidenteel bezoekers van buiten de regio.

Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

1. Winkel
2. Zaalverhuur
3. Kantoorruimte voor beheercollega's
4. Interne overleggen (onder meer voor het team Project Stadsbos Almeerderhout)

Financiën

Almeerderhout	2025	2024	2023
Bruto resultaat Zalenverhuur	31.608	29.681	36.213
Bruto resultaat Horeca en derden	57.755	49.042	61.092
Bruto resultaat excursies	10.945	13.222	4.018
Winkel omzet	36.568	48.889	49.649
Winkel inkoop	18.246	22.129	25.726
Overige kosten	2.315	13.435	3.664
Bruto resultaat Winkel	15.037	13.326	20.259
bruto marge	41%	27%	41%
Overig resultaat	-	-	8.600
4330110 - Schoonmaakkosten	20.307	19.495	20.597
4330130 - Energie en water	25.310	32.245	38.675
4342110 - Ozon en overige heffingen	2.560	2.362	2.154
4332130 - Verzekeringen	20.540	20.846	6.096
overige kosten	68.517	74.919	98.090
Pand kosten	193.045	162.556	96.674
Afschrijvingskosten	2.492	6.113	3.053
Overige kosten / marketing	10.931	14.002	15.561
Totale salaris en overige kosten	206.468	182.671	115.288
Resultaat	159.780	152.094	69.810

Medewerkers

In het pand werken nog 2 medewerkers waarvan er een binnenkort vertrekt of is vertrokken, het andere personeelslid is aan het solliciteren. Verder werken er nog ongeveer 20 vrijwilligers.

Gebouw

Het pand van Buitencentrum Almeerderhout is eigendom van Staatsbosbeheer. Tot realisatie van het buitencentrum is destijds besloten in het kader van het programma *Boshart Almeerderhout*, een samenwerkingsproject waarin overheden en maatschappelijke organisaties gezamenlijk werkten aan de ontwikkeling van het Almeerderhout in Almere. In dat kader was ook de Gemeente Almere betrokken. De gemeente Almere heeft een substantiële (financiële) bijdrage geleverd voor het realiseren van dit buitencentrum.

Toekomst perspectief centrum

Aangezien het bezoekersaantal laag is, de horecaondernemer is gestopt en vrijwel alle medewerkers inmiddels een andere baan hebben gevonden (met nog 1 fte op het centrum die actief op zoek is naar ander werk), is het toekomstperspectief van dit centrum zeer beperkt. Momenteel zijn alleen nog 6 fte van het beheerkantoor in het centrum gehuisvest. Deze medewerkers hebben echter de voorkeur om bij het beheerteam te worden ondergebracht. De PH en medewerkers hebben gevraagd om over te gaan tot versnelde sluiting / vervreemding van het centrum. De aanvraag voor een projectleider voor dit project is in maart in het DT geweest, met goedkeuring.

Buitencentrum Boomkroonpad

Algemeen

Het gebouw ligt in het NP de Drentsche AA en in het Unesco Geopark De Hondsrug. Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

1. Winkel
2. Informatievoorziening
3. Horeca
4. Zaalverhuur
5. Loods
6. Begin van het Boomkroonpad (activiteit)

Aantal bezoekers is 125.000 en in de omgeving is het ongeveer 200.000.

Financiën

In het gebouw is een contract afgesloten met de horeca ondernemer Landrust. Start datum contract 1-6-2018 (5+5, daarna onbepaalde tijd). De huursom bedraagt € 15.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro), exclusief indexatie.

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	7.464	11.915	5.818
Resultaat Horeca	46.015	65.904	95.877
Resultaat Particuliere arrangementen	66.581	85.005	68.989
Winkel omzet	235.895	265.707	145.850
Winkel inkoop	102.757	95.006	96.600
Afwaardering voorraad	-5.941	1.000	1.000
Overige kosten	-729	8.960	1.790
Resultaat Winkel	188.268	182.802	90.550
Overig resultaat	159.222	198.729	225.485
4380110 - Schoonmaakkosten	15.000	23.209	14.489
4380130 - Energie en water	21.384	25.389	31.522
4382110 - Odb en overige heffingen	2.947	2.908	3.204
4332130 - Verzekeringen			5.671
overige kosten	27.093	25.407	44.760
Pand kosten	66.424	76.913	99.656
Salariëskosten	800.091	271.724	277.975
Afschrijvingskosten	12.348	10.917	428
Overige kosten / marketing	7.717	15.656	10.815
Totale overige kosten	820.156	292.693	292.218
Resultaat	-18.784	-76.859	-40.537

Medewerkers

Aantal medewerkers is 3,15 FTE waarvan 1,33 FTE uitzendkrachten. 5.1.2.e In het centrum zijn er ongeveer 50 vrijwilligers.

Gebouw

Het gebouw is eigendom: Staatsbosbeheer en gebouwd in 1992.

Toekomst perspectief centrum

Er wordt nog gesproken met de PE eind april

Buitencentrum Salland

Algemeen

Het buitencentra is de poort van het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug en Twents Reggedal. Bezoekersaantal ligt van 2022 tot en met 2025 tussen de 138.000 en 161.000 bezoekers per jaar.

Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

1. Winkel
2. Informatievoorziening
3. Horeca
4. Zaalverhuur
5. Verhuur derden (sterrenwacht en IVN)
6. Werkplekken

Daarnaast ligt in het gebied nog een informatieboerderij 'n Witten (De Borkeld). Deze trekt jaarlijks 500 tot 1.000 bezoekers. Het gebouw is eigendom van SBB en de vrijwilligers van IVN zorgen voor de openstelling. Daar is geen horeca aanwezig.

Financiën

De horeca in BC wordt gevoerd door Buitengewoon Lekker, het contract is van 1 april 2016 (5+5, daarna onbepaalde tijd). De huursom is € 15.000,- per jaar excl. BTW met een staffel vanaf 5.1.2.f euro met een maximum omzet van 5.1.2.f euro. De overige contracten/verplichtingen met de Sterrenwacht en IVN in een samenwerking overeenkomst, deze zijn nu om niet, dit is een afspraak uit het verleden. Samenwerking wordt verder opgepakt als toekomst visie gebouw helder is.

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	26.317	11.676	14.397
Resultaat Horeca	65.627	65.732	65.762
Resultaat Particuliere arrangementen	41.300	15.473	45.310
Winkel omzet	244.958	243.479	245.737
Winkel Inkoop	152.412	131.400	133.185
Afwaardering voorraad	8.307	12.100	325
Overige kosten	4.357	10.422	3.945
Resultaat Winkel	79.782	89.558	108.939
Overig resultaat	6.590	1.878	8.950
433010 - Schoonmaakkosten	25.472	20.244	21.278
433030 - Energie en water	20.538	33.279	40.287
434210 - Ops en overige heffingen	14.210	15.189	13.999
4332130 - Verzekeringen			13.447
overige kosten	26.022	18.229	19.382
Pand kosten	96.542	86.940	112.490
Salariëskosten	197.435	280.880	298.477
Afschrijvingskosten	9.074	6.066	7.337
Overige kosten / marketing	9.478	25.235	26.654
Totale overige kosten	215.945	312.801	334.467
Resultaat	92.471	179.949	182.194

Medewerkers

Van de 5 medewerkers zijn er 2 uitgevallen 5.1.2.e op dit moment zijn er nog 3 medewerkers. Zij hebben 92 uur ter beschikking (32,32 en 28). 5.1.2.e is plaatsvervangend manager. Ca. 60 vrijwilligers met uiteenlopende taken.

Gebouw

Het gebouw is eigendom van SSB met uitzondering van de centrale koepel, deze is van de Sterrenwacht

Toekomst perspectief centrum

Met de PE is over de toekomst van het pand gesproken. Opties die besproken worden en verder uitgewerkt moeten zijn, Optie 3 UKT of Optie 1. Voor het dagrecreatieterrein de Borkeld is een QuickScan uitgevoerd en is een herontwikkeling visie. Met de PE is besproken of de boerderij op termijn verkocht kan worden, dit wordt verder onderzocht.

Buitencentrum Drentsfriesewold

Algemeen

Het gebouw ligt aan de rand van het NP Drents Friesewold. Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

- 1. Winkel
- 2. Informatievoorziening
- 3. Horeca
- 4. Zaalverhuur

Het aantal bezoekers in het centrum is 90.000 en op de locatie rond de 150.000.

Financiën

De horeca wordt gerund door Appelscha Events, met een ROZ 290 contract van 2 jaar of korter. De start datum contract is 1-5-2024 en eindigend op 31-12-2025. De huursom is € 2.500,- per maand excl. BTW (geen indexering)

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	10.754	10.570	1.093
Resultaat Horeca	46.772	34.824	56.292
Resultaat Particuliere arrangementen	43.699	45.908	70.532
Winkel omzet	173.529	157.959	145.368
Winkel inkoop	90.485	87.885	75.000
Afwaardering voorraad	-2.396	-5.093	1.000
Overige kosten	13.440	2.345	300
Resultaat Winkel	72.250	73.827	66.068
Overig resultaat	38.359	17.317	4.313
4330110 - Schoonmaakkosten	13.828	10.542	9.184
4330130 - Energie en water	22.728	30.535	37.007
4342110 - Cfb en overige heffingen	3.547	2.894	1.884
4332130 - Verzekeringen			4.285
overige kosten	40.851	29.112	45.611
Pand kosten	80.964	63.992	98.913
Salariskosten	195.651	185.255	140.527
Afschrijvingskosten	7.529	7.544	-
Overige kosten / marketing	2.296	14.383	8.771
Totale overige kosten	195.386	207.384	149.298
Resultaat	64.547	86.160	84.095

Medewerkers

Er zijn 2,15 FTE werkzaam in het centrum maar per eind juli gaat 0,57 FTE uit dienst. In het centrum werken ongeveer 60 vrijwilligers.

Gebouw

Het gebouw is eigendom van SBB en is gebouwd in 2001. De staat van onderhoud en verduurzaming van het gebouw is slecht.

Toekomst perspectief centrum

Er heeft nog geen gesprek plaatsgevonden met de medewerkers van het BC.

Buitencentrum Oostvaardersplassen

Algemeen

Buitencentrum Oostvaardersplassen ligt aan de oostzijde van de Oostvaardersplassen in Lelystad en vormt een belangrijk startpunt voor bezoekers van dit grootschalige natuurgebied. Het gebied maakt onderdeel uit van Nationaal Park Nieuw Land. Het buitencentrum is het startpunt van verschillende wandel- en fietsroutes, tal van excursies en andere activiteiten. Het beheerkantoor ligt op enkele meters afstand. In 2025 bedroeg het bezoekersaantal circa 50.000 bezoekers. Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

1. Winkel
2. Horeca
3. Informatie verstrekking
4. Zaalverhuur
5. Enkele werkplekken

Financiën

Er is een contract met Horeca Service Lelystad Almere afgesloten per 23-08-2013 (5+5, daarna onbepaalde tijd). De huursom bestaat uit een basis huur van € 15.000,- per jaar excl. BTW en deze kan worden opgehoogd met ^{5.1.2.f} van de omzet.

	2025 (incl NBC)	2024 (incl NBC)	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	35.230	36.709	37.827
Resultaat Horeca	46.830	34.143	30.995
Resultaat Particuliere arrangementen	59.472	47.160	46.202
Winkel omzet	190.446 ^a	154.596 ^b	145.368
Winkel inkoop	100.546	97.374	74.037
Afwaardering voorraad	5.717	-9.889	9.726
Overige kosten	3.575	10.105	2.381
Resultaat Winkel	80.508	57.046	59.324
4330110 - Schoonmaakkosten	14.117	13.133	13.314
4330120 - Energie en water	2.564	1.502	1.719
4342110 - Ozb en overige heffingen	-	993	-
4332130 - Verzekeringen	-	-	4.896
overige kosten	65.277	10.862	16.976
Pand kosten	81.958	26.491	36.905
Salariskosten	78.136	192.876	286.160
Afschrijvingskosten	15.325	12.789	12.781
Overige kosten / marketing	582	13.707	-
Totale overige kosten	94.043	219.431	298.941
Resultaat	-46.639	70.935	175.971

Medewerkers

Er zijn 2,5 FTE werkzaam op het buitencentrum, maar FTE worden ook op andere locaties ingezet. Regelmatig worden er ook inhuurkrachten ingehuurd, voor voornamelijk de weekend diensten.

In totaal zijn er 135 vrijwilligers actief, verdeeld over het buitencentrum, beheer en monitoring. Specifiek voor buitencentrum Oostvaardersplassen (Lelystad) betreft dit 84 vrijwilligers, inclusief de bezetting van de NBC-balie en het verzorgen van excursies. Conform de landelijke afspraken ontvangen vrijwilligers een vergoeding.

Gebouw

Het gebouw is in 2013 gerealiseerd. Destijds is het neergezet als tijdelijk gebouw, maar het is sindsdien permanent in gebruik. Door beperkte beschikbare middelen bij de bouw is gekozen voor een sobere uitvoering. In het afgelopen jaar is een warmtepomp geïnstalleerd, inclusief klimaatregeling voor het kantoorgedeelte. Het pand beschikt over zonnepanelen. Er is nog een gastank aanwezig. Op termijn wordt overgegaan op elektrisch koken. Vervanging van de huidige installatie is noodzakelijk zolang er nog afhankelijkheid van gas bestaat. De elektrificatie is mede afhankelijk van netcapaciteit (afstemming met netbeheerder). In 2025 is het volledige gebouw voorzien van ledverlichting, mede door al deze verduurzaamacties zijn de stroomkosten inmiddels aanzienlijk gereduceerd.

Toekomst perspectief centrum

In het gesprek met de coördinator van het buitencentrum en provinciehoofd is het toekomst perspectief van het centrum nog niet besproken en zij hebben daar ook nog geen concrete ideeën over.

Buitencentrum de Pelen

Algemeen

In het gebied de Pelen heeft Staatsbosbeheer de volgende panden; een buitencentrum, vakantiewoning, een peelboerderij en een beheerkantoor. Het buitencentrum pand wordt gebruikt voor:

1. Winkel
2. Informatievoorziening (gering)
3. Horeca (externe huurder)
4. Zaalverhuur (wordt verzorgd door horeca huurder)

Het buitencentrum is het beginpunt van de excursie die worden aangeboden in het gebied. Aantal bezoekers rond de 150.000 per jaar. Ook is in Noord Brabant nog een informatiecentrum "Munitiehuysje Griendtsveen". Hier staan alleen informatiepanelen over het gebied.

Financiën

De zalenverhuur wordt door de horeca ondernemer verzorgd, daar ontvangen wij 5.1.2.b euro per boeking voor.

Contract met horeca is afgesloten per 1 juli 2019 (5+5, daarna onbepaalde tijd). Er is een vaste basis huur € 24.000,- per jaar excl. BTW exclusief indexatie met een gestaffelde afdracht van de horeca omzet (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro).

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	33.625	33.188	15.902
Resultaat Horeca	95.160	80.795	63.702
Resultaat Particuliere arrangementen	35.140	23.406	14.869
Winkel omzet	160.015	158.605	145.368
Winkel inkoop	84.216	70.000	81.988
Afwaardering voorraad	10.915	-	1.895
Overige kosten	7.106	9.549	4.954
Resultaat Winkel	57.717	78.756	56.541
Overig resultaat	6.710	-	2.495
4330110 - Schoonmaakkosten	31.772	31.989	25.604
4330120 - Energie en water	18.025	20.492	28.527
4342110 - Oib en overige heffingen	1.995	174	5.462
4332130 - Verzekeringen			47.354
overige kosten	12.516	-5.354	-7.200
Pand kosten	64.299	47.301	99.778
Salariëskosten	226.533	260.643	233.636
Afschrijvingskosten	1.471		428
Overige kosten / marketing	11.147	23.293	534
Totale overige kosten	239.151	283.936	234.598
Resultaat	70.352	138.543	186.513

Medewerkers

Het aantal medewerkers die op het centrum werken is 0,6 FtE de resterende medewerkers zijn inhuurkrachten. Er zijn ongeveer 45 vrijwilligers werkzaam in het gebied.

Gebouw

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan.

Toekomst perspectief centrum

De teamleider heeft met afstemming provinciehoofd en medewerkers de volgende visie: "Buitencentrum De Pelen kan niet in zijn huidige vorm blijven bestaan. De winkel gaat worden gefaseerd en ook de andere activiteiten zorgen niet voor genoeg opbrengsten. Daarom willen we de optie van een 'Peelhub' onderzoeken. Meerdere functies in één pand, samen met partners kijken wie dit het beste kan coördineren/faciliteren. Ons doel is dat Staatsbosbeheer dat ons natuurbeheer verhaal vertellen en eventueel samen met anderen inrichten om het hele peelverhaal te vertellen. Er ontstaat dan een hub, waar plek is voor vrijwilligers, excursies kunnen starten, horeca aanwezig is en wellicht als gezondheidshotspot kan dienen.

Afhankelijk van de interesse van stakeholders zijn er meerdere uitkomsten mogelijk. Deze willen we graag de komende tijd verder onderzoeken door gesprekken aan te gaan met de politiek, Nationaal Park en andere stakeholders, zoals de HAS. Dit geldt ook voor de Peelboerderij, vakantiewoning en beheerkantoor in de buurt van het Buitencentrum in Ospel. Ook deze locaties moeten worden meegenomen in de opties om het bredere plaatje compleet te krijgen".

Buitencentrum Schoorl

Algemeen

In de Schoorlse Duinen staat het BC Schoorl. Staatsbosbeheer gebruikt het pand voor:

1. Winkel
2. Informatievoorziening
3. Horeca
4. Zaalverhuur (eigen beheer)
5. Werkplekken

Het bezoekersaantal is rond de 370.000 per jaar.

Financiën

In het gebouw is horeca aanwezig en wordt verzorgd door SAB Catering. Het contract dateert van 1-1-2015 (5+5, daarna onbepaalde tijd). De huursom is € 25.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro), exclusief indexatie.

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	48.252	28.067	98.067
Resultaat Horeca	73.074	59.638	49.694
Resultaat Particuliere arrangementen	73.877	72.261	45.977
Winkel omzet	340.864	345.114	145.350
Winkel inkoop	170.480	167.519	-
Afwaardering voorraad	6.118	-1.957	-
Overige kosten	2.533	14.740	12.270
Resultaat Winkel	164.069	159.798	132.080
Spansel / BNP /bedreifts	7.554	35.457	87.524
Parkeren		87.000	81.500
Overigt resultaat	7.664	128.870	172.814
638010 - Schoonmaakkosten	17.329	22.425	10.587
6380130 - Energie en water	14.286	145.795	88.109
6380130 - Dab en overige heffingen	9.268	2.760	4.000
6380130 - Verzekeringen			11.452
overige kosten	22.826	-181	1.544
Servicekosten horeca			
Pand kosten	91.218	91.678	87.888
Salariëskosten	150.802	155.544	217.975
Afschrijvingskosten	34.086	34.700	625
Overige kosten / marketing	9.589	34.761	1.734
Totale overige kosten	976.821	981.895	208.137
Resultaat	112.111	28.469	95.228

Medewerkers

Het aantal medewerkers werkzaam op het centrum is 4,1 FTE met ongeveer 110 vrijwilligers.

Gebouw

Het gebouw is eigendom van Staatsbosbeheer met bouwjaar: 1978 (daarna verbouwd in 2010).

Toekomst perspectief centrum

De toekomst perspectief moet nog met de PE besproken worden.

Almeerderhout	2025	2024	2023
Bruto resultaat Zalenverhuur	31.468	29.681	36.213
Bruto resultaat Horeca en derden	57.755	49.042	61.092
Bruto resultaat excursies	10.945	13.222	4.018
Winkel omzet	36.568	48.889	49.649
Winkel inkoop	19.216	22.129	25.726
Overige kosten	2.315	13.435	3.664
Bruto resultaat Winkel	15.037	13.326	20.259
bruto marge	41%	27%	41%
Overig resultaat	-	-	8.600
4330110 - Schoonmaakkosten	20.107	19.465	20.597
4330130 - Energie en water	25.310	32.245	38.675
4342110 - Ozb en overige heffingen	2.560	2.362	2.154
4332130 - Verzekeringen			6.096
overige kosten	20.540	20.846	30.567
Pand kosten	68.517	74.919	98.090
Salariskosten	193.045	162.556	96.674
Afschrijvingskosten	2.492	6.113	3.053
Overige kosten / marketing	10.931	14.002	15.561
Totale salaris en overige kosten	206.468	182.671	115.288
Resultaat	159.780	152.094	69.810

ja
59.232
41%

Project : Analyse exploitaties buitencentra

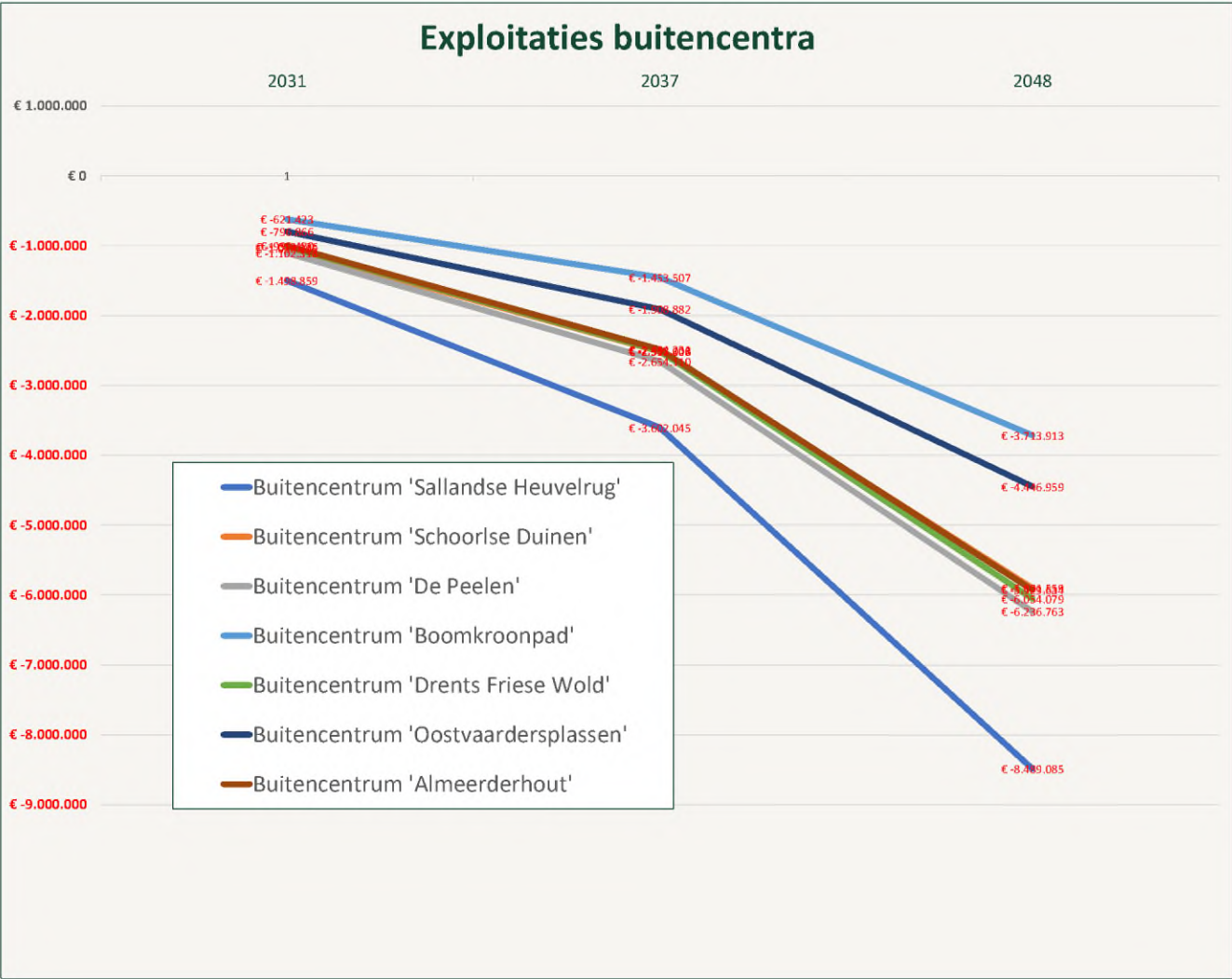
Onderdeel :
Buitencentra :

Exploitatiekosten (incl. btw)
Buitencentrum 'Sallandse Heuvelrug'
Buitencentrum 'Schoorlse Duinen'
Buitencentrum 'De Peelen'
Buitencentrum 'Boomkroonpad'
Buitencentrum 'Drents Friese Wold'
Buitencentrum 'Oostvaardersplassen'
Buitencentrum 'Almeerderhout'



Versie : 0.4
Projectleider/ contactpersoon : 5.1.2.e
Fase : Beheerfase
Datum : 17-3-2026

Buitencentra		Exploitatie		
		2031	2037	2048
1	Buitencentrum 'Sallandse Heuvelrug'	€ -1.498.859	€ -3.602.045	€ -8.489.085
2	Buitencentrum 'Schoorlse Duinen'	€ -1.038.095	€ -2.513.008	€ -5.901.559
3	Buitencentrum 'De Peelen'	€ -1.102.318	€ -2.654.110	€ -6.236.763
5	Buitencentrum 'Boomkroonpad'	€ -621.423	€ -1.453.507	€ -3.713.913
6	Buitencentrum 'Drents Friese Wold'	€ -1.013.136	€ -2.507.106	€ -6.054.079
7	Buitencentrum 'Oostvaardersplassen'	€ -796.866	€ -1.908.882	€ -4.446.959
8	Buitencentrum 'Almeerderhout'	€ -999.420	€ -2.484.231	€ -5.929.634
Totaal		€ -7.070.117	€ -17.122.890	€ -40.771.992



Opgave exploitatiekosten & -opbrengsten door de buitencentra

2024	Salland	Schoorl	Peelen	Boomkr.pad	Drents F.Wold	OVP	Almeerderhout
vergaderzaal verhuur inkomsten	32.354	26.689	22.863	1.313	6.480	43.241	37.241
horeca sbb koffie en thee inkomsten	280			13.848			
verkoop horeca van derden	12.807	13.670	39.071	765	5.305	13.462	29.137
Horeca inkoop voor zakelijke arrangementen	13.226	15.932	28.746	3.491	1.215	19.994	36.697
Overige kosten tbv zakelijke arrangementen	539	1.380		500			
Resultaat Zakelijke arrangementen	31.676	23.047	33.188	11.935	10.570	36.709	29.681
verhuur horeca	57.577	31.114	80.795	65.604	31.892	19.000	29.662
verhuur derden	8.155	28.514			2.932	15.143	19.380
Afdracht horeca % omzet							
Resultaat Horeca	65.732	59.628	80.795	65.604	34.824	34.143	49.042
Particuliere arrangementen / excursie	38.799	148.591	29.511	100.743	51.259	57.197	21.135
Horeca facturen tav inkoop	1.105	1.412	2.288	2.766		10.037	7.913
Overige kosten	2.271	74.918	3.817	12.972	5.751		
Resultaat Particuliere arrangementen	35.423	72.261	23.406	85.005	45.508	47.160	13.222
Winkel omzet	243.479	345.124	158.605	206.707	157.050	154.596	48.889
Winkel inkoop	131.400	197.316	99.466	110.890	87.186	97.274	22.129
Afwaardering voorraad	12.100	-1.657	1.959	13.450	-6.091	-9.889	2.975
Overige kosten	10.422	13.740	15.142	3.046	2.319	10.165	10.459
Resultaat Winkel	89.558	135.726	42.038	79.321	73.637	57.046	13.326
Overige omzet					14.500		
sponsor / BKP /belevenis	1.878	35.467	40.000	224.039	2.837		
Kosten tav sponsoring				30.310			
Parkeren		87.903					
Overig resultaat	1.878	123.370	40.000	193.729	17.337		
4330110 - Schoonmaakkosten	20.244	22.425	31.989	22.269	10.542	13.133	19.465
4330130 - Energie en water	33.279	36.765	20.492	25.389	30.535	1.502	32.245
4342110 - Ozb en overige heffingen	15.189	2.768	174	2.988	2.804	993	2.362
4332130 - Verzekeringen							
overige kosten	30.229	12.919	3.041	18.700	20.112	19.862	20.846
Servicekosten horeca	-12.000	-13.200	-7.095			-9.000	
Pand kosten	86.940	61.676	48.601	69.346	63.992	26.491	74.919
Salariskosten	280.880	325.443	297.467	319.981	185.256	192.876	162.556
Afschrijvingskosten	6.686	20.780	1.348	10.916	7.644	12.789	6.113
Overige kosten / marketing	25.235	34.781	5.278	19.021	14.383	13.767	14.002
Totale overige kosten	312.801	381.005	304.093	349.918	207.284	219.431	182.671
Omzet volgens extracompt	407.330	730.272	337.940	613.019	272.255	311.639	185.444
Omzet volgens fin overzichten	-407.336	-730.272	-337.960	-612.052	-272.495	-311.639	-185.669
	-6	0	-20	967	-240	-0	-225
Kosten volgens extra comptabel	582.804	758.921	511.207	596.689	381.655	382.503	337.763
Kosten volgens financiële overzichten	584.285	758.920	506.624	596.690	361.655	382.554	337.763
	-1.481	0	4.583	-0	1	-51	0
Resultaat	176.949	28.649	168.664	-15.363	89.160	70.915	152.094

vervallen

Project : Buitencentrum 'Sallandse Heuvelrug'

Onderdeel:	Exploitatiekosten (incl. btw)
Scenario :	1
Versie :	0.4
Projectleider/ contactpersoon :	5.1.2.e
Datum :	17-3-2026



Uitgangspunten :

1. ! - Exploitatiekosten zijn gebaseerd op verkregen financiële prognose 2024

2. ! - Overige kosten zijn inclusief afschrijving- & marketingkosten gebaseerd op prognose 2024

3. ! - Onderhoudskosten erf/erfain/huin is aanname gesteld op ca. € 5.000 per jaar (perceelgrootte onbekend)

4. ! - Aangerekte afschrijvingskosten zijn meegenomen in post 'overige kosten'

5. ! - Aangerekte 'Overige kosten / marketing' zijn meegenomen in post 'overige kosten'

6. 0

7. 0

8. 0

9. 0

10. 0

11. 0

12. 0

13. 0

14. 0

15. 0

Object(en) :

Bouwjaar : 1995

Laatste renovatie : onbekend

Monumentale status : N.v.t.

Monumentnummer : N.v.t.

Men. complexnummer : N.v.t.

Kadestrale aanduiding : p.m.

WOZ-waarde : € 0

Boekwaarde : € 0

Bruto Vloer Oppervlak : 1.330 m2 BVO

Huidig energielabel : geen label

Samenvatting :

Exploitatie 2031 : € -1.498.859

Gemiddeld per jaar : € -299.772

Exploitatie 2037 : € -3.602.045

Gemiddeld per jaar : € -360.205

Exploitatie over 25 jaar : € -8.489.085

Gemiddeld per jaar : € -339.563

			Jaar 0	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
EXPLOITATIEKOSTEN	Alg. ontwikkelingskosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Grondkosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Bouwkundige kosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Gebouwinstallaties (termijn is 15 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Gebouwinrichting (termijn is 10 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Terrain/ milieu-iso : (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Boekwaarde :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Jaarlijkse afschrijving (bruto) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Huurkosten : .. omschrijving object ...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Huurkosten : .. omschrijving object ...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Huurkosten : .. omschrijving object ...	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Subtotaal huurkosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Onr.zaakbel.eig. (OZB) :	€ -	-1,6260%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.gebr. (OZB) :	€ -	0,0000%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Rictheffing gebruiker :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Waterschapslasten :	€ -	-0,0296%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal OZB/ heffingen :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	- : (instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	1323) dmjpg d.d. 12-3-2026 (ON) (verduurzaming) :	zie dmjpg	€ -10.888	€ -16.601	€ -20.330	€ -19.261	€ -20.384	€ -20.907	€ -23.139	€ -25.003	€ -26.913	€ -28.454	€ -32.563	€ -33.017	€ -35.509	€ -38.396	€ -41.262	€ -39.388	€ -42.095	€ -41.349	€ -45.398	€ -46.381	€ -47.416	€ -50.002	€ -50.002	
	- : (instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidie instandh. Mon. (SiM) :		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management SiM-subsidie (1% over subsidies) :		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onderhoud erf (raming) -ca. 1.330 m2 :	€ -5.000	€ -5.384	€ -5.519	€ -5.657	€ -5.798	€ -5.943	€ -6.092	€ -6.244	€ -6.400	€ -6.560	€ -6.724	€ -6.892	€ -7.064	€ -7.241	€ -7.422	€ -7.607	€ -7.798	€ -7.993	€ -8.192	€ -8.397	€ -8.607	€ -8.822	€ -9.043	€ -9.043	
	Onvoorzien onderhoud :	12,50%	€ -2.034	€ -2.765	€ -3.248	€ -3.132	€ -3.291	€ -3.375	€ -3.673	€ -3.925	€ -4.184	€ -4.397	€ -4.932	€ -5.010	€ -5.344	€ -5.727	€ -6.109	€ -5.898	€ -6.261	€ -6.193	€ -6.724	€ -6.874	€ -7.030	€ -7.381	€ -7.381	
	Subtotaal onderhoud gebouwen/ erf (incl. BTW) :		€ -18.306	€ -24.884	€ -29.235	€ -28.192	€ -29.618	€ -30.374	€ -33.055	€ -35.329	€ -37.656	€ -39.575	€ -44.387	€ -45.091	€ -48.094	€ -51.547	€ -54.979	€ -53.084	€ -56.348	€ -55.735	€ -60.519	€ -61.862	€ -63.269	€ -66.425	€ -66.425	
	Verzekeringskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Schoonmaalkosten :	€ -20.244	€ -20.244	€ -20.750	€ -21.269	€ -21.800	€ -22.345	€ -22.904	€ -23.477	€ -24.064	€ -24.665	€ -25.282	€ -25.914	€ -26.562	€ -27.226	€ -27.906	€ -28.604	€ -29.319	€ -30.052	€ -30.803	€ -31.573	€ -32.363	€ -33.172	€ -34.001	€ -34.001	
	Beveiligingskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Energie en water :	€ -33.279	€ -33.279	€ -32.561	€ -31.843	€ -31.125	€ -30.407	€ -29.689	€ -28.971	€ -28.253	€ -27.535	€ -26.817	€ -26.099	€ -25.381	€ -24.663	€ -23.945	€ -23.227	€ -22.509	€ -21.791	€ -21.073	€ -20.355	€ -19.637	€ -18.919	€ -18.201	€ -18.201	
	Onderhoud planten (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Abonnement glasvezel (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overige kosten :	€ -62.150	€ -62.150	€ -63.704	€ -65.296	€ -66.929	€ -68.602	€ -70.317	€ -72.075	€ -73.877	€ -75.724	€ -77.617	€ -79.557	€ -81.546	€ -83.585	€ -85.674	€ -87.816	€ -90.012	€ -92.262	€ -94.569	€ -96.933	€ -99.356	€ -101.840	€ -104.386	€ -104.386	
	Subtotaal variabele kosten (incl. BTW) :	€ -	€ -115.672	€ -118.564	€ -121.528	€ -124.566	€ -127.681	€ -130.873	€ -134.144	€ -137.498	€ -140.936	€ -144.459	€ -148.070	€ -151.772	€ -155.566	€ -159.456	€ -163.442	€ -167.528	€ -171.716	€ -176.009	€ -180.409	€ -184.920	€ -189.543	€ -194.281	€ -194.281	
	Administratie-/overhead-/beheer-/salariskosten :	€ -280.880	€ -280.880	€ -287.902	€ -295.100	€ -302.477	€ -310.039	€ -317.790	€ -325.735	€ -333.878	€ -342.225	€ -350.781	€ -359.551	€ -368.539	€ -377.753	€ -387.197	€ -396.877	€ -406.798	€ -416.968	€ -427.393	€ -438.077	€ -449.029	€ -460.255	€ -471.761	€ -471.761	
	Management subsidies (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management leegstand (2,5% over huurinkomsten) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onvoorzien :	2,50%	€ -10.371	€ -10.784	€ -11.147	€ -11.381	€ -11.683	€ -11.976	€ -12.323	€ -12.668	€ -13.020	€ -13.370	€ -13.800	€ -14.135	€ -14.535	€ -14.956	€ -15.382	€ -15.885	€ -16.126	€ -16.478	€ -16.975	€ -17.395	€ -17.827	€ -18.312	€ -18.312	
	Jaarlijkse exploitatielasten (incl. BTW) :		€ -425.230	€ -442.134	€ -457.010	€ -466.616	€ -479.021	€ -491.013	€ -505.258	€ -519.373	€ -533.838	€ -548.185	€ -565.809	€ -579.538	€ -595.949	€ -613.155	€ -630.680	€ -643.096	€ -661.159	€ -675.615	€ -695.981	€ -713.206	€ -730.893	€ -750.779	€ -750.779	
ACTIVA	Huurinkomsten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Huurkorting :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Resultaat Zakelijke arrangementen -2024 :	€ 31.676	€ 31.676	€ 32.468	€ 33.280	€ 34.112	€ 34.964	€ 35.836	€ 36.734	€ 37.653	€ 38.594	€ 39.559	€ 40.548	€ 41.562	€ 42.601	€ 43.666	€ 44.757	€ 45.876	€ 47.023	€ 48.199	€ 49.404	€ 50.639	€ 51.905	€ 53.202		
	Resultaat Horeca -2024 :	€ 65.732	€ 65.732	€ 67.376	€ 69.060	€ 70.787	€ 72.556	€ 74.370	€ 76.229	€ 78.135	€ 80.089	€ 82.091	€ 84.143	€ 86.247	€ 88.403	€ 90.613	€ 92.878	€ 95.200	€ 97.580	€ 100.020	€ 102.520	€ 105.083	€ 107.710	€ 110.403		
	Resultaat Particuliere arrangementen -2024 :	€ 35.423	€ 35.423	€ 36.309	€ 37.216	€ 38.147	€ 39.100	€ 40.078	€ 41.080	€ 42.107	€ 43.159	€ 44.238	€ 45.344	€ 46.478	€ 47.640	€ 48.831	€ 50.052	€ 51.303	€ 52.586	€ 53.900	€ 55.248	€ 56.629	€ 58.045	€ 59.496		
	Resultaat Winkel - gesteld op "60,-" :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overig resultaat -2024 :	€ 1.878	€ 1.878	€ 1.925	€ 1.973	€ 2.022	€ 2.073	€ 2.125	€ 2.178	€ 2.232	€ 2.288	€ 2.345	€ 2.404	€ 2.464	€ 2.526	€ 2.589	€ 2.654	€ 2.720	€ 2.788	€ 2.856	€ 2.929	€ 3.002	€ 3.077	€ 3.154		
	Servicekosten horeca -2024 :	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.300	€ 12.608	€ 12.923	€ 13.246	€ 13.577	€ 13.916	€ 14.264	€ 14.621	€ 14.986	€ 15.361	€ 15.745	€ 16.139	€ 16.542	€ 16.956	€ 17.380	€ 17.814	€ 18.259	€ 18.716	€ 19.184	€ 19.663	€ 20.155		
	0 :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Jaarlijkse dekking exploitatiekosten :		€ 146.709	€ 150.377	€ 154.137	€ 157.990	€ 161.940	€ 165.988	€ 170.138	€ 174.391	€ 178.751	€ 183.220	€ 187.800	€ 192.495	€ 197.308	€ 202.241	€ 207.297	€ 212.479	€ 217.791	€ 223.2							

Project : Buitencentrum 'Schoorlse Duinen'

Onderdeel :	BWK050765 - Oorsprongweg 1, 1871 HA, SCHOORL (Noord-Holland)
Scenario :	1 Huidige situatie
Versie :	0.4
Projectleider/ contactpersoon :	S32e
Datum :	17-3-2026



Uitgangspunten :		Object(en) :		Samenvatting :		
1.	! - Exploitatiekosten zijn gebaseerd op verkregen financiële prognose 2024		Bouwjaar :	1978	Exploitatie 2031:	€ -1.038.095
2.	! - Overige kosten zijn inclusief afschrijvings- & marketingkosten gebaseerd op prognose 2024		Laatste renovatie :	2010	Gemiddeld per jaar :	€ -207.619
3.	! - Onderhoudskosten erf/terrein/tuin is eenname gesteld op ca. € 5.000 per jaar (perceelgrootte onbekend)		Monumentale status :	N.v.t.	Exploitatie 2037 :	€ -2.513.006
4.	! - Aangerekte afschrijvingskosten zijn meegenomen in post 'overige kosten'		Monumentnummer :	N.v.t.	Gemiddeld per jaar :	€ -251.301
5.	! - Aangerekte 'Overige kosten / marketing' zijn meegenomen in post 'overige kosten'		Mon. complexnummer :	N.v.t.	Exploitatie over 25 jaar :	€ -5.901.559
6.	0		Kadestrale aanduiding :	p.m.	Gemiddeld per jaar :	€ -236.062
7.	0		WOZ-waarde :	€ 0		
8.	0		Boekwaarde :	€ 0		
9.	0		Bruto Vloer Oppervlak :	1.015 m2 BVO		
10.	0		Huidig energielabel :	seen label		
11.	0					
12.	0					
13.	0					
14.	0					
15.	0					

		Jaar 0	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
EXPLOITATIEKOSTEN	Alg. ontwikkelingskosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Grondkosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Bouwkundige kosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinstallaties (termijn is 15 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinrichting (termijn is 10 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Terrein/ milieu-iso. (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Boekwaarde :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Jaarlijkse afschrijving (bruto) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal huurkosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.oig. (OZB) :	€ -	-1,6260%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.gebr. (OZB) :	€ -	0,0000%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Roofheffing gebruiker :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Waterschaplasten :	€ -	-0,0296%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal OZB/ heffingen :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	- : (instandhouding) :	zie mijop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	0765) dmjop d.d. 12-3-2026 (ON) : (verduurzaming) :	zie dmjop	€ -9.757	€ -17.697	€ -18.691	€ -18.202	€ -21.325	€ -20.935	€ -28.545	€ -25.751	€ -28.407	€ -25.951	€ -29.478	€ -30.987	€ -29.957	€ -33.056	€ -35.228	€ -33.727	€ -36.881	€ -35.914	€ -37.056	€ -40.771	€ -42.940	€ -43.748
	- : (instandhouding) :	zie mijop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidie instandh. Mon. (SIM) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management SIM-subsidie (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onderhoud erf (raming) -ca. 1.015 m2 :	€ -5.000	€ -5.000	€ -5.125	€ -5.253	€ -5.384	€ -5.519	€ -5.657	€ -5.798	€ -5.943	€ -6.092	€ -6.244	€ -6.400	€ -6.560	€ -6.724	€ -6.893	€ -7.065	€ -7.241	€ -7.423	€ -7.608	€ -7.798	€ -7.993	€ -8.193	€ -8.398
	Onvoorzien onderhoud :	12,5%	€ -1.845	€ -2.853	€ -2.993	€ -2.948	€ -3.356	€ -3.324	€ -4.293	€ -3.962	€ -4.312	€ -4.024	€ -4.485	€ -4.693	€ -4.585	€ -4.994	€ -5.287	€ -5.121	€ -5.538	€ -5.440	€ -5.607	€ -6.096	€ -6.392	€ -6.518
	Subtotaal onderhoud gebouwen/ erf (incl. BTW) :	€ -	€ -16.601	€ -25.674	€ -26.937	€ -26.535	€ -30.200	€ -29.917	€ -38.636	€ -35.657	€ -38.811	€ -36.220	€ -40.363	€ -42.241	€ -41.266	€ -44.942	€ -47.579	€ -46.090	€ -49.841	€ -48.963	€ -50.461	€ -54.860	€ -57.525	€ -58.664
	Verzekeringskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Schoonmaakkosten :	€ -22.425	€ -22.425	€ -22.985	€ -23.560	€ -24.149	€ -24.753	€ -25.371	€ -26.006	€ -26.656	€ -27.322	€ -28.005	€ -28.705	€ -29.423	€ -30.159	€ -30.913	€ -31.685	€ -32.478	€ -33.290	€ -34.122	€ -34.975	€ -35.849	€ -36.745	€ -37.664
	Beveiligingskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Energie en water :	€ -36.765	€ -36.765	€ -35.971	€ -35.177	€ -34.383	€ -33.589	€ -32.795	€ -32.001	€ -31.207	€ -30.413	€ -29.619	€ -28.825	€ -28.031	€ -27.237	€ -26.443	€ -25.649	€ -24.855	€ -24.061	€ -23.267	€ -22.473	€ -21.679	€ -20.885	€ -20.091
	Onderhoud planten (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Abonnement glasvezel (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overige kosten :	€ -68.480	€ -68.480	€ -70.192	€ -71.947	€ -73.745	€ -75.589	€ -77.479	€ -79.416	€ -81.401	€ -83.436	€ -85.522	€ -87.660	€ -89.852	€ -92.098	€ -94.400	€ -96.760	€ -99.179	€ -101.659	€ -104.200	€ -106.805	€ -109.475	€ -112.212	€ -115.018
	Subtotaal variabele kosten (incl. BTW) :	€ -	€ -127.669	€ -130.861	€ -134.132	€ -137.486	€ -140.923	€ -144.446	€ -148.057	€ -151.758	€ -155.552	€ -159.441	€ -163.427	€ -167.513	€ -171.701	€ -175.993	€ -180.393	€ -184.903	€ -189.525	€ -194.264	€ -199.120	€ -204.098	€ -209.201	€ -214.431
	Administratie-/overhead-/beheer-/salariskosten :	€ -325.443	€ -325.443	€ -333.579	€ -341.919	€ -350.467	€ -359.229	€ -368.209	€ -377.415	€ -386.850	€ -396.521	€ -406.434	€ -416.595	€ -427.010	€ -437.685	€ -448.627	€ -459.843	€ -471.339	€ -483.123	€ -495.201	€ -507.581	€ -520.270	€ -533.277	€ -546.609
	Management subsidies (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management leegstand (2,5% over huurinkomsten) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onvoorzien :	2,50%	€ -11.743	€ -12.253	€ -12.575	€ -12.862	€ -13.259	€ -13.564	€ -14.103	€ -14.357	€ -14.772	€ -15.052	€ -15.510	€ -15.919	€ -16.266	€ -16.739	€ -17.195	€ -17.558	€ -18.062	€ -18.461	€ -18.929	€ -19.481	€ -20.000	€ -20.493
	Jaarlijkse exploitatielasten (incl. BTW) :	€ -	€ -481.457	€ -502.368	€ -515.563	€ -527.350	€ -543.610	€ -556.136	€ -578.210	€ -588.621	€ -605.656	€ -617.148	€ -635.895	€ -652.683	€ -666.918	€ -686.301	€ -705.011	€ -719.890	€ -740.552	€ -756.887	€ -776.091	€ -798.709	€ -820.002	€ -840.196
	Huurinkomsten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurloring :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Resultaat Zakelijke arrangementen -2024 :	€ 23.047	€ 23.047	€ 23.623	€ 24.214	€ 24.819	€ 25.440	€ 26.076	€ 26.727	€ 27.396	€ 28.081	€ 28.783	€ 29.502	€ 30.240	€ 30.996	€ 31.771	€ 32.565	€ 33.379	€ 34.213	€ 35.069	€ 35.945	€ 36.844	€ 37.765	€ 38.709
	Resultaat Horeca -2024 :	€ 59.628	€ 59.628	€ 61.119	€ 62.647	€ 64.213	€ 65.818	€ 67.464	€ 69.150	€ 70.879	€ 72.651	€ 74.467	€ 76.329	€ 78.237	€ 80.193	€ 82.198	€ 84.253	€ 86.359	€ 88.518	€ 90.731	€ 92.999	€ 95.324	€ 97.707	€ 100.150
	Resultaat Particuliere arrangementen -2024 :	€ 72.261	€ 72.261	€ 74.068	€ 75.919	€ 77.817	€ 79.763	€ 81.757	€ 83.801	€ 85.896	€ 88.043	€ 90.244	€ 92.500	€ 94.813	€ 97.183	€ 99.613	€ 102.103	€ 104.655	€ 107.272	€ 109.954	€ 112.702	€ 115.520	€ 118.408	€ 121.368
	Resultaat Winkel - gesteld op "60,-" :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overig resultaat -2024 :	€ 123.370	€ 123.370	€ 126.454	€ 129.616	€ 132.856	€ 136.177	€ 139.582	€ 143.071	€ 146.648	€ 150.314	€ 154.072	€ 157.924	€ 161.872	€ 165.919	€ 170.067	€ 174.319	€ 178.677	€ 183.143	€ 187.722	€ 192.415	€ 197.225	€ 202.156	€ 207.210
	Servicekosten horeca -2024 :	€ 13.200	€ 13.200	€ 13.530	€ 13.868	€ 14.215	€ 14.570	€ 14.935	€ 15.308	€ 15.691	€ 16.083	€ 16.485	€ 16.897	€ 17.320	€ 17.753	€ 18.196	€ 18.651	€ 19.118	€ 19.595	€ 20.085	€ 20.587	€ 21.102	€ 21.630	€ 22.170
Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar) :	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Jaarlijkse dekking exploitatiekosten :	€ -	€ 291.506	€ 298.794	€ 306.263	€ 313.920	€ 321.768	€ 329.812	€ 338.058	€ 346.509	€ 355.172	€ 364.051	€ 373.152	€ 382.481	€ 392.043	€ 401.844	€ 411.890	€ 422.188	€ 432.742	€ 443.561	€ 454.650	€ 466.016	€ 477.667	€ 489.608	
Netto resultaat exploitatielast:	€ -	€ -189.951	€ -203.574	€ -209.299	€ -213.430	€ -221.842	€ -226.324	€ -240.153	€ -242.112	€ -250.485	€ -253.097	€ -262.743	€ -270.202	€ -274.875	€ -284.457	€ -293.120	€ -297.702	€ -307.809	€ -313.327	€ -321.441	€ -332.693	€ -342.336	€ -350.587	

Project : Buitencentrum 'De Peelen'

Onderdeel :	Exploitatiekosten (incl. btw)	
Scenario :	1	Huidige situatie
Versie :	0.4	
Projectleider/ contactpersoon :	S12a	
Datum :	17-3-2026	



Uitgangspunten :

1. :- Exploitatiekosten zijn gebaseerd op verkregen financiële prognose 2024

2. :- Overige kosten zijn inclusief afschrijving- & marktkosten gebaseerd op prognose 2024

3. :- Onderhoudskosten erf/terrein/ruim is samenne gesteld op ca. € 5.000 per jaar (perceelgrootte onbekend)

4. :- Aangerekte afschrijvingskosten zijn meegenomen in post 'overige kosten'

5. :- Aangerekte 'Overige kosten / marketing' zijn meegenomen in post 'overige kosten'

6. 0

7. 0

8. 0

9. 0

10. 0

11. 0

12. 0

13. 0

14. 0

15. 0

Object(en) :

Bouwjaar : 2001

Laatste renovatie : -

Monumentale status : N.v.t.

Monumentnummer : N.v.t.

Mon. complexnummer : N.v.t.

Kadestrale aanduiding : p.m.

WOZ-waarde : € 0 o.m.

Boekwaarde : € 0 o.m.

Bruto Vloer Oppervlak : 543 m2 BVO

Huidig energielabel : geen label

Samenvatting :

Exploitatie 2031: € -1.102.318

Gemiddeld per jaar : € -220.464

Exploitatie 2037: € -2.654.110

Gemiddeld per jaar : € -265.411

Exploitatie over 25 jaar : € -6.236.763

Gemiddeld per jaar : € -249.471

		Jaar 0	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
EXPLOITATIEKOSTEN	Alg. ontwikkelingskosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Grondkosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Bouwkundige kosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinstallaties (termijn is 15 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinrichting (termijn is 10 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Terrein/ milieu-iso. (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Boekwaarde :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Jaarlijkse afschrijving (bruto) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal huurkosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.eig. (OZB) :	€ -	-1,6260%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.gebr. (OZB) :	€ -	0,0000%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Ricchoffing gebruiker :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Waterschaplasten :	€ -	-0,0296%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal OZB/ heffingen :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	-(instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	(003970) dmjpg 12-3-2026 (ON) : (verduurzaming) :	zie dmjpg	€ -10.947	€ -15.445	€ -24.391	€ -19.541	€ -20.049	€ -19.877	€ -25.972	€ -25.924	€ -25.204	€ -30.354	€ -28.293	€ -29.590	€ -33.361	€ -33.899	€ -31.662	€ -38.010	€ -38.334	€ -36.741	€ -38.084	€ -39.121	€ -45.303	€ -45.583
	-(instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidie instandh. Mon. (SiM) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management SiM-subsidie (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onderhoud erf (raming) -ca. 543 m2 :	-5.000	€ -5.000	€ -5.125	€ -5.253	€ -5.384	€ -5.519	€ -5.657	€ -5.796	€ -5.943	€ -6.092	€ -6.244	€ -6.400	€ -6.560	€ -6.724	€ -6.893	€ -7.065	€ -7.241	€ -7.423	€ -7.606	€ -7.796	€ -7.993	€ -8.193	€ -8.396
	Onvoorzien onderhoud :	12,5%	€ -1.993	€ -2.571	€ -3.706	€ -3.116	€ -3.196	€ -3.192	€ -3.971	€ -3.963	€ -3.912	€ -4.575	€ -4.337	€ -4.519	€ -5.011	€ -5.099	€ -4.841	€ -5.656	€ -5.720	€ -5.544	€ -5.735	€ -5.889	€ -6.687	€ -6.748
	Subtotaal onderhoud gebouwen/ erf (incl. BTW) :	€ -	€ -17.940	€ -23.141	€ -33.350	€ -28.041	€ -28.764	€ -28.725	€ -35.742	€ -35.951	€ -35.208	€ -41.173	€ -39.030	€ -40.670	€ -45.096	€ -45.890	€ -43.568	€ -50.908	€ -51.476	€ -49.893	€ -51.618	€ -53.004	€ -60.183	€ -60.729
	Verzekeringskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Schoonmaakkosten :	€ -31.989	€ -31.989	€ -32.788	€ -33.608	€ -34.448	€ -35.309	€ -36.192	€ -37.097	€ -38.024	€ -38.975	€ -39.949	€ -40.948	€ -41.972	€ -43.021	€ -44.097	€ -45.199	€ -46.329	€ -47.467	€ -48.674	€ -49.891	€ -51.139	€ -52.417	€ -53.727
	Beveiligingskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Energie en water :	-20.492	€ -20.492	€ -20.105	€ -19.718	€ -19.331	€ -18.944	€ -18.557	€ -18.170	€ -17.783	€ -17.396	€ -17.009	€ -16.622	€ -16.235	€ -15.848	€ -15.461	€ -15.074	€ -14.687	€ -14.300	€ -13.913	€ -13.526	€ -13.139	€ -12.752	€ -12.365
	Onderhoud planten (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Abonnement glasvezel (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overige kosten :	-9.667	€ -9.667	€ -9.909	€ -10.157	€ -10.411	€ -10.671	€ -10.938	€ -11.211	€ -11.491	€ -11.779	€ -12.073	€ -12.375	€ -12.684	€ -13.001	€ -13.326	€ -13.660	€ -14.001	€ -14.351	€ -14.710	€ -15.078	€ -15.454	€ -15.841	€ -16.237
	Subtotaal variabele kosten (incl. BTW) :	€ -	€ -62.148	€ -63.701	€ -65.294	€ -66.926	€ -68.599	€ -70.314	€ -72.072	€ -73.874	€ -75.721	€ -77.614	€ -79.554	€ -81.543	€ -83.582	€ -85.671	€ -87.813	€ -90.008	€ -92.258	€ -94.565	€ -96.929	€ -99.352	€ -101.836	€ -104.382
	Administratie-/overhead-/beheer-/salariskosten :	-297.467	€ -297.467	€ -304.904	€ -312.526	€ -320.340	€ -328.348	€ -336.557	€ -344.971	€ -353.595	€ -362.435	€ -371.496	€ -380.783	€ -390.303	€ -400.060	€ -410.062	€ -420.313	€ -430.821	€ -441.592	€ -452.632	€ -463.947	€ -475.546	€ -487.435	€ -499.620
	Management subsidies (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management leegstand (2,5% over huurinkomsten) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onvoorzien :	2,50%	€ -9.439	€ -9.794	€ -10.279	€ -10.363	€ -10.643	€ -10.890	€ -11.320	€ -11.563	€ -11.834	€ -12.257	€ -12.484	€ -12.813	€ -13.218	€ -13.541	€ -13.792	€ -14.293	€ -14.633	€ -14.927	€ -15.312	€ -15.696	€ -16.236	€ -16.618
	Jaarlijkse exploitatielasten (incl. BTW) :	€ -	€ -386.994	€ -401.540	€ -421.449	€ -425.690	€ -436.355	€ -446.486	€ -464.105	€ -474.903	€ -485.198	€ -502.540	€ -511.852	€ -525.328	€ -541.956	€ -555.164	€ -565.486	€ -586.031	€ -599.960	€ -612.016	€ -627.807	€ -643.599	€ -665.690	€ -681.349
	Huurinkomsten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Huurskorting :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Resultaat Zakelijke arrangementen -2024 :	€ 33.188	€ 33.188	€ 34.016	€ 34.868	€ 35.740	€ 36.633	€ 37.549	€ 38.468	€ 39.450	€ 40.436	€ 41.447	€ 42.483	€ 43.546	€ 44.634	€ 45.750	€ 46.894	€ 48.066	€ 49.268	€ 50.499	€ 51.762	€ 53.056	€ 54.382	€ 55.742
	Resultaat Horeca - 2024 :	€ 80.795	€ 80.795	€ 82.815	€ 84.885	€ 87.007	€ 89.183	€ 91.412	€ 93.697	€ 96.040	€ 98.441	€ 100.902	€ 103.424	€ 106.010	€ 108.660	€ 111.377	€ 114.161	€ 117.015	€ 119.941	€ 122.939	€ 126.013	€ 129.163	€ 132.392	€ 135.702
	Resultaat Particuliere arrangementen - 2024 :	€ 23.406	€ 23.406	€ 23.991	€ 24.591	€ 25.206	€ 25.836	€ 26.482	€ 27.144	€ 27.822	€ 28.516	€ 29.231	€ 29.962	€ 30.711	€ 31.478	€ 32.265	€ 33.072	€ 33.899	€ 34.746	€ 35.615	€ 36.505	€ 37.416	€ 38.353	€ 39.312
	Resultaat Winkel - gesteld op "60," :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overig resultaat - 2024 :	€ 40.000	€ 40.000	€ 41.000	€ 42.025	€ 43.076	€ 44.153	€ 45.256	€ 46.386	€ 47.547	€ 48.736	€ 49.955	€ 51.203	€ 52.483	€ 53.796	€ 55.140	€ 56.519	€ 57.932	€ 59.380	€ 60.865	€ 62.386	€ 63.946	€ 65.545	€ 67.183
	Servicekosten horeca -2024 :	€ 7.095	€ 7.095	€ 7.272	€ 7.454	€ 7.641	€ 7.832	€ 8.027	€ 8.228	€ 8.434	€ 8.645	€ 8.861	€ 9.082	€ 9.309	€ 9.542	€ 9.781	€ 10.025	€ 10.276	€ 10.533	€ 10.796	€ 11.066	€ 11.342	€ 11.626	€ 11.917
	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Jaarlijkse dekking exploitatiekosten :	€ -	€ 184.484	€ 189.096	€ 193.824	€ 198.669	€ 203.636	€ 208.727	€ 213.945	€ 219.294	€ 224.776	€ 230.395	€ 236.155	€ 242.059	€ 248.110	€ 254.313	€ 260.671	€ 267.188	€ 273.868	€ 280.714	€ 287.732	€ 294.925	€ 302.299	€ 309.856	
Netto resultaat exploitatielast:	€ -	€ -202.510	€ -212.443	€ -227.626	€ -227.021	€ -232.719	€ -237.760	€ -250.160	€ -255.609	€ -260.422	€ -272.145	€ -275.696	€ -283.269	€ -293.846	€ -300.851	€ -304.815	€ -319.843	€ -326.092	€ -331.302	€ -340.075	€ -348.674	€ -363.392	€ -371.493	

[illegible]

[illegible]

Project : Buitencentrum 'Oostvaardersplassen'

Buitencentrum 'Oostvaarders BWK050463 - Kitsweg 0, 8218 AA, LELYSTAD (Flevoland)

Onderdiel BWK050463 - Kitsweg 0, 8211 Oostvaardersplassen

Scenario Oostvaardersplassen

Versie : 0.4
Projectleider/ contactpersoon : 5.1.2.e

Datum : 17-3-2026



Uitgangspunten :

- 1. ! - Exploitatiekosten zijn gebaseerd op verkregen financiële prognose 2024
- 2. ! - Overige kosten zijn inclusief afschrijvings- & marketingkosten gebaseerd op prognose 2024
- 3. ! - Onderhoudskosten erf/terrein/huis is samengevoegd op ca. € 5.000 per jaar (parceelgrootte onbekend)
- 4. ! - Aangerekte afschrijvingskosten zijn meegenomen in post 'overige kosten'
- 5. ! - Aangerekte 'Overige kosten' / marketing zijn meegenomen in post 'overige kosten'
- 6. 0
- 7. 0
- 8. 0
- 9. 0
- 10. 0
- 11. 0
- 12. 0
- 13. 0
- 14. 0
- 15. 0

Object(en) :



Bouwjaar : 2014
Laatste renovatie : 0

Monumentale status : N.v.t.
Monumentnummer : N.v.t.
Mon. complexnummer : N.v.t.

Kadestrale aanduiding : p.m.

WOZ-waarde : € 0 d.m.
Boekwaarde : € 0 d.m.

Bruto Vloer Oppervlakte : 482 m2 BVO

Huidig energielabel : geen label



Samenvatting :

Exploitatie 2031:	€ -796.866
Gemiddeld per jaar :	€ -159.373
Exploitatie 2037:	€ -1.908.882
Gemiddeld per jaar :	€ -190.888
Exploitatie over 25 jaar :	€ -4.446.959
Gemiddeld per jaar :	€ -177.876

		Jaar 0	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
EXPLOITATIEKOSTEN	Alg. ontwikkelingskosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Grondkosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Bouwkundige kosten (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Gebouwinstallaties (termijn is 15 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Gebouwinrichting (termijn is 10 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Terrain/ milieu-iso (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Boekwaarde :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	Jaartijkse afschrijving (bruto) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal huurkosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.eig. (OZB) :	€ -	-1,6260%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.gebr. (OZB) :	€ -	0,0000%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Rioolheffing gebruiker :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Waterschapslasten :	€ -	-0,0296%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal OZB/ heffingen :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	0463) drmpjop d.d. 12-3-2026 (ON) :	zie mrijop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	0463) drmpjop d.d. 12-3-2026 (ON) :	zie mrijop	€ -9,667	€ -10,668	€ -10,549	€ -13,290	€ -13,127	€ -12,197	€ -15,159	€ -14,099	€ -17,775	€ -17,910	€ -15,845	€ -15,719	€ -18,977	€ -17,499	€ -18,775	€ -21,760	€ -20,120	€ -19,691	€ -23,576	€ -22,846	€ -21,639	€ -25,586	
	0463) drmpjop d.d. 12-3-2026 (ON) :	zie mrijop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidie instandh. Mon. (SIM) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management SIM-subsidie (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onderhoud erf (raming) -ca. 482 m2 :	€ -5,000	€ -5,000	€ -5,125	€ -5,253	€ -5,384	€ -5,519	€ -5,657	€ -5,798	€ -5,943	€ -6,092	€ -6,244	€ -6,400	€ -6,560	€ -6,724	€ -6,893	€ -7,065	€ -7,241	€ -7,423	€ -7,608	€ -7,798	€ -7,993	€ -8,193	€ -8,398	
	Onvoorzien onderhoud :	12,5%	€ -1,833	€ -1,974	€ -1,975	€ -2,334	€ -2,331	€ -2,232	€ -2,620	€ -2,505	€ -2,963	€ -3,019	€ -2,781	€ -2,785	€ -3,213	€ -3,049	€ -3,230	€ -3,625	€ -3,443	€ -3,412	€ -3,922	€ -3,855	€ -3,729	€ -4,249	
	Subtotaal onderhoud gebouwen/ erf (incl. BTW) :	€ -	€ -16,500	€ -17,767	€ -17,777	€ -21,009	€ -20,976	€ -20,086	€ -23,577	€ -22,547	€ -26,850	€ -27,173	€ -25,026	€ -25,064	€ -28,915	€ -27,441	€ -29,070	€ -32,627	€ -30,986	€ -30,712	€ -35,297	€ -34,694	€ -33,562	€ -38,244	
Verzekeringskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Schoonmaakkosten :	€ -13,133	€ -13,133	€ -13,462	€ -13,798	€ -14,143	€ -14,497	€ -14,859	€ -15,231	€ -15,611	€ -16,002	€ -16,402	€ -16,812	€ -17,232	€ -17,663	€ -18,104	€ -18,557	€ -19,021	€ -19,497	€ -19,984	€ -20,484	€ -20,996	€ -21,521	€ -22,059		
Beveiligingskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Energie en water :	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	€ -1,502	
Onderhoud planten (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Abonnement glasvezel (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Overige kosten :	€ -46,418	€ -46,418	€ -47,578	€ -48,768	€ -49,987	€ -51,236	€ -52,517	€ -53,830	€ -55,176	€ -56,555	€ -57,969	€ -59,418	€ -60,904	€ -62,427	€ -63,987	€ -65,587	€ -67,227	€ -68,907	€ -70,630	€ -72,396	€ -74,206	€ -76,061	€ -77,962		
Subtotaal variabele kosten (incl. BTW) :	€ -	€ -61,053	€ -62,580	€ -64,144	€ -65,748	€ -67,391	€ -69,076	€ -70,803	€ -72,573	€ -74,387	€ -76,247	€ -78,153	€ -80,107	€ -82,110	€ -84,163	€ -86,267	€ -88,423	€ -90,634	€ -92,900	€ -95,222	€ -97,603	€ -100,043	€ -102,544		
Administratie-/overhead-/beheer-/salariskosten :	€ -192,876	€ -192,876	€ -197,698	€ -202,640	€ -207,706	€ -212,899	€ -218,221	€ -223,677	€ -229,269	€ -235,000	€ -240,875	€ -246,897	€ -253,070	€ -259,396	€ -265,881	€ -272,528	€ -279,341	€ -286,325	€ -293,483	€ -300,820	€ -308,341	€ -316,049	€ -323,950	€ -332,350	
Management subsidies (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Management leegstand (2,5% over huurinkomsten) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Onvoorzien :	2,50%	€ -6,761	€ -6,951	€ -7,114	€ -7,362	€ -7,532	€ -7,685	€ -7,951	€ -8,110	€ -8,406	€ -8,607	€ -8,752	€ -8,956	€ -9,261	€ -9,437	€ -9,697	€ -10,010	€ -10,199	€ -10,427	€ -10,783	€ -11,016	€ -11,241	€ -11,618		
Jaarlijkse exploitatielasten (incl. BTW) :	€ -	€ -277,190	€ -284,995	€ -291,675	€ -301,824	€ -308,798	€ -315,068	€ -326,008	€ -332,499	€ -344,644	€ -352,903	€ -358,829	€ -367,197	€ -379,681	€ -386,922	€ -397,561	€ -410,401	€ -418,143	€ -427,522	€ -442,122	€ -451,654	€ -460,895	€ -476,356		
Huurinkomsten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Huurloting :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Resultaat Zakelijke arrangementen -2024 :	€ 36,709	€ 36,709	€ 37,627	€ 38,567	€ 39,532	€ 40,520	€ 41,533	€ 42,571	€ 43,635	€ 44,726	€ 45,845	€ 46,991	€ 48,165	€ 49,370	€ 50,604	€ 51,869	€ 53,166	€ 54,495	€ 55,857	€ 57,254	€ 58,685	€ 60,152	€ 61,656		
Resultaat Horeca -2024 :	€ 34,143	€ 34,143	€ 34,997	€ 35,871	€ 36,768	€ 37,687	€ 38,630	€ 39,595	€ 40,585	€ 41,600	€ 42,640	€ 43,706	€ 44,799	€ 45,919	€ 47,067	€ 48,243	€ 49,449	€ 50,685	€ 51,953	€ 53,251	€ 54,583	€ 55,947	€ 57,346		
Resultaat Particuliere arrangementen -2024 :	€ 47,160	€ 47,160	€ 48,339	€ 49,547	€ 50,786	€ 52,056	€ 53,357	€ 54,691	€ 56,058	€ 57,460	€ 58,896	€ 60,369	€ 61,878	€ 63,425	€ 65,011	€ 66,636	€ 68,302	€ 70,009	€ 71,760	€ 73,554	€ 75,392	€ 77,277	€ 79,209		
Resultaat Winkel - gesteld op "€0,-" :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Overig resultaat -2024 :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Servicekosten horeca -2024 :	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,225	€ 9,456	€ 9,692	€ 9,934	€ 10,183	€ 10,437	€ 10,698	€ 10,966	€ 11,240	€ 11,521	€ 11,809	€ 12,104	€ 12,407	€ 12,717	€ 13,035	€ 13,361	€ 13,695	€ 14,037	€ 14,388	€ 14,748	€ 15,116		
0 :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Jaarlijkse dekking exploitatiekosten :	€ -	€ 127,912	€ 130,187	€ 133,442	€ 136,778	€ 140,197	€ 143,702	€ 147,295	€ 150,977	€ 154,752	€ 158,621	€ 162,586	€ 166,651	€ 170,817	€ 175,087	€ 179,465	€ 183,951	€ 188,550	€ 193,264	€ 198,095	€ 203,048	€ 208,124	€ 213,327		
Netto resultaat exploitatielast:	€ -	€ -150,178	€ -154,808	€ -158,233	€ -165,046	€ -168,601	€ -171,366	€ -178,713	€ -181,521	€ -189,892	€ -194,282	€ -196,242	€ -200,546	€ -208,864	€ -211,834	€ -218,097	€ -226,450	€ -229,593	€ -234,258	€ -244,027	€ -248,606	€ -252,771	€ -263,029		

Project : Buitencentrum 'Almeerderhout'

Onderdeel:	Scenario : 1 Huidige situatie	
Versie:	0.4	
Projectleider/ contactpersoon:	S12*	
Datum:	17-3-2026	



Uitgangspunten :

1. 1- Exploitatiekosten zijn gebaseerd op verkregen financiële prognose 2024

2. 1- Overige kosten zijn inclusief afschrijving- & marketingkosten gebaseerd op prognose 2024

3. 1- Onderhoudskosten erf/terrein/huin is somme gesteld op ca. € 5.000 per jaar (perceelroette onbekend)

4. 1- Aangerekte afschrijvingskosten zijn meegenomen in post 'overige kosten'

5. 1- Aangerekte 'Overige kosten / marketing' zijn meegenomen in post 'overige kosten'

6. 0

7. 0

8. 0

9. 0

10. 0

11. 0

12. 0

13. 0

14. 0

15. 0

Object(en) :



Bouwjaar : 2015

Laatste renovatie : 0

Monumentale status : N.v.t.

Monumentnummer : N.v.t.

Mon. completnummer : N.v.t.

Kadestrale aanduiding : p.m.

WOZ-waarde : € 0 o.m.

Boekwaarde : € 0 o.m.

Bruto Vloer Oppervlak : 440 m2 BVO

Huidig energielabel : geen label



Samenvatting :

Exploitatie 2031: € -999.420

Gemiddeld per jaar: € -199.864

Exploitatie 2037: € -2.484.231

Gemiddeld per jaar: € -248.423

Exploitatie over 25 jaar: € -5.929.634

Gemiddeld per jaar: € -237.165

		Jaar 0	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
EXPLOITATIEKOSTEN	Alg. ontwikkelingskosten (termijn is 40 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Grondkosten (termijn is 40 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Bouwkundige kosten (termijn is 40 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinvestaties (termijn is 15 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gebouwinrichting (termijn is 10 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Terrain/ milieu-iso : (termijn is 40 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Boekwaarde :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Jaarlijkse afschrijving (bruto) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurkosten : omschrijving object	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal huurkosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.eig. (OZB) :	€ -	-1,6260%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onr.zaakbel.gebr. (OZB) :	€ -	0,0000%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Ricotoheffing gebruiker :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Waterschapslasten :	€ -	-0,0296%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subtotaal OZB/ heffingen :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	-: (instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	1279) dmjpg d.d. 12-3-2026 (ON) : (verduurzaming) :	zie dmjpg	€ -10.932	€ -18.647	€ -12.142	€ -12.466	€ -12.857	€ -27.751	€ -34.633	€ -31.354	€ -30.781	€ -31.168	€ -32.467	€ -41.977	€ -35.667	€ -44.551	€ -44.499	€ -50.302	€ -43.641	€ -46.072	€ -43.102	€ -51.368	€ -48.884	€ -46.171
	-: (instandhouding) :	zie mjpg	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidie instandh. Mon. (SIM) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management SiM-subsidie (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onderhoud erf (raming) : -ca. 440 m2 :	€ -5.000	€ -5.000	€ -5.125	€ -5.253	€ -5.384	€ -5.519	€ -5.657	€ -5.798	€ -5.943	€ -6.092	€ -6.244	€ -6.400	€ -6.560	€ -6.724	€ -6.893	€ -7.065	€ -7.241	€ -7.423	€ -7.608	€ -7.798	€ -7.993	€ -8.193	€ -8.398
	Onvoorzien onderhoud :	12,5%	€ -1.991	€ -2.971	€ -2.174	€ -2.231	€ -2.297	€ -4.176	€ -5.054	€ -4.662	€ -4.609	€ -4.676	€ -4.858	€ -6.067	€ -5.299	€ -6.430	€ -6.445	€ -7.193	€ -6.383	€ -6.710	€ -6.363	€ -7.420	€ -7.110	€ -6.821
	Subtotaal onderhoud gebouwen/ erf (incl. BTW) :	€ -	€ -17.923	€ -26.743	€ -19.570	€ -20.081	€ -20.673	€ -37.585	€ -45.485	€ -41.960	€ -41.483	€ -42.088	€ -43.726	€ -54.605	€ -47.691	€ -57.874	€ -58.009	€ -64.736	€ -57.447	€ -60.390	€ -57.263	€ -66.781	€ -63.987	€ -61.390
	Verzekeringskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Schoonmaakkosten :	€ -19.465	€ -19.465	€ -19.952	€ -20.451	€ -20.962	€ -21.486	€ -22.023	€ -22.574	€ -23.138	€ -23.717	€ -24.310	€ -24.917	€ -25.540	€ -26.179	€ -26.833	€ -27.504	€ -28.192	€ -28.897	€ -29.619	€ -30.359	€ -31.118	€ -31.896	€ -32.694
	Beveiligingskosten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Energie en water :	€ -32.245	€ -32.245	€ -31.564	€ -30.863	€ -30.202	€ -29.521	€ -28.840	€ -28.159	€ -27.478	€ -26.797	€ -26.116	€ -25.435	€ -24.754	€ -24.073	€ -23.392	€ -22.711	€ -22.030	€ -21.349	€ -20.668	€ -19.987	€ -19.306	€ -18.625	€ -17.944
	Onderhoud planten (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Abonnement glasvezel (raming) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overige kosten :	€ -40.961	€ -40.961	€ -41.985	€ -43.035	€ -44.111	€ -45.213	€ -46.344	€ -47.502	€ -48.690	€ -49.907	€ -51.155	€ -52.434	€ -53.745	€ -55.088	€ -56.465	€ -57.877	€ -59.324	€ -60.807	€ -62.327	€ -63.885	€ -65.483	€ -67.120	€ -68.798
	Subtotaal variabele kosten (incl. BTW) :	€ -	€ -92.671	€ -94.988	€ -97.363	€ -99.797	€ -102.292	€ -104.849	€ -107.471	€ -110.157	€ -112.911	€ -115.734	€ -118.627	€ -121.593	€ -124.633	€ -127.749	€ -130.942	€ -134.216	€ -137.571	€ -141.011	€ -144.536	€ -148.149	€ -151.853	€ -155.649
	Administratie-/overhead-/beheer-/salariskosten :	€ -162.556	€ -162.556	€ -166.620	€ -170.785	€ -175.055	€ -179.431	€ -183.917	€ -188.515	€ -193.228	€ -198.058	€ -203.010	€ -208.085	€ -213.287	€ -218.619	€ -224.085	€ -229.687	€ -235.429	€ -241.315	€ -247.348	€ -253.532	€ -259.870	€ -266.367	€ -273.026
	Management subsidies (1% over subsidies) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Management leegstand (2,5% over huurinkomsten) :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Onvoorzien :	2,50%	€ -6.829	€ -7.209	€ -7.193	€ -7.373	€ -7.560	€ -8.159	€ -8.537	€ -8.634	€ -8.811	€ -9.021	€ -9.261	€ -9.737	€ -9.774	€ -10.243	€ -10.466	€ -10.860	€ -10.908	€ -11.219	€ -11.383	€ -11.870	€ -12.055	€ -12.252
	Jaarlijkse exploitatielasten (incl. BTW) :	€ -	€ -279.979	€ -295.560	€ -294.911	€ -302.306	€ -309.956	€ -334.510	€ -350.007	€ -353.978	€ -361.264	€ -369.853	€ -379.699	€ -399.223	€ -400.717	€ -419.950	€ -429.105	€ -445.241	€ -447.241	€ -459.967	€ -466.714	€ -486.670	€ -494.262	€ -502.317
	Huurinkomsten :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Huurlorting :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Resultaat Zakelijke arrangementen -2024 :	€ 29.681	€ 29.681	€ 30.423	€ 31.184	€ 31.963	€ 32.762	€ 33.581	€ 34.421	€ 35.281	€ 36.163	€ 37.068	€ 37.994	€ 38.944	€ 39.918	€ 40.916	€ 41.938	€ 42.987	€ 44.062	€ 45.163	€ 46.292	€ 47.450	€ 48.636	€ 49.852
	Resultaat Horeca -2024 :	€ 49.042	€ 49.042	€ 50.268	€ 51.525	€ 52.813	€ 54.133	€ 55.487	€ 56.874	€ 58.296	€ 59.753	€ 61.247	€ 62.778	€ 64.347	€ 65.956	€ 67.605	€ 69.295	€ 71.027	€ 72.803	€ 74.623	€ 76.489	€ 78.401	€ 80.361	€ 82.370
	Resultaat Particuliere arrangementen -2024 :	€ 13.222	€ 13.222	€ 13.553	€ 13.891	€ 14.239	€ 14.595	€ 14.959	€ 15.333	€ 15.717	€ 16.110	€ 16.512	€ 16.925	€ 17.348	€ 17.782	€ 18.227	€ 18.682	€ 19.149	€ 19.628	€ 20.119	€ 20.622	€ 21.137	€ 21.666	€ 22.207
	Resultaat Winkel - gesteld op "60,-" :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Overig resultaat -2024 :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Servicekosten horeca -2024 :	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar):	€ 0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Subsidies en bijdragen (termijn is 40 jaar):	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Jaarlijkse dekking exploitatiekosten :	€ -	€ 91.945	€ 94.244	€ 96.600	€ 99.015	€ 101.490	€ 104.027	€ 106.628	€ 109.294	€ 112.026	€ 114.827	€ 117.697	€ 120.640	€ 123.656	€ 126.747	€ 129.916	€ 133.164	€ 136.493	€ 139.905	€ 143.403	€ 146.988	€ 150.663	€ 154.429	
Netto resultaat exploitatielast:	€ -	€ -198.034	€ -201.316	€ -198.311	€ -203.292	€ -208.466	€ -230.482	€ -243.379	€ -244.685	€ -249.237	€ -255.026	€ -262.002	€ -278.583	€ -277.061	€ -293.203	€ -299.189	€ -312.077	€ -310.748	€ -320.062	€ -323.311	€ -339.682	€ -343.599	€ -347.886	

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	7.464	11.935	5.828
Resultaat Horeca	46.915	65.604	56.377
Resultaat Particuliere arrangementen	60.581	85.005	68.363
Winkel omzet	236.896	206.707	145.368
Winkel inkoop	102.767	95.000	90.000
Afwaardering voorraad	-5.341	1.000	1.000
Overige kosten	729	3.500	3.750
Resultaat Winkel	138.742	107.207	50.618
Overig resultaat	153.222	193.729	225.405
4330110 - Schoonmaakkosten	16.008	22.269	14.439
4330130 - Energie en water	21.384	25.389	31.522
4342110 - Ozb en overige heffingen	2.947	2.988	3.264
4332130 - Verzekeringen			5.071
overige kosten	27.693	25.407	44.768
Pand kosten	68.032	76.053	99.064
Salariskosten	300.091	271.724	277.975
Afschrijvingskosten	12.348	10.917	428
Overige kosten / marketing	7.717	15.050	18.815
Totale overige kosten	320.156	297.691	297.218
Resultaat	-18.734	-70.859	-40.517
aantal FTE	2,57	2,32	2,32
gemiddeld salaris	116.767	117.122	119.817
m2 hele bc	750	750	750
m2 horeca	195	195	195
m2 winkel	250	250	250
m2 vergaderzalen	64	64	64

m2 werkplekken	99	99	99
omzet per m2 winkel	948	827	581
omzet per m2 horeca	241	336	289
Zonnepanelen	nee	nee	nee
bezoekersaantallen	123.311	123.311	123.311
marge op winkel	59%	52%	35%
Zakelijke arrangementen	3%	3%	1%
Horeca	9%	12%	10%
Particulieren arrangementen	14%	18%	13%
Winkel	45%	37%	25%
Overige	29%	35%	39%
Zakelijke arrangementen	1%	1%	0%
Particulieren arrangementen	3%	3%	2%
Winkel	19%	21%	18%
Pandkosten	13%	16%	18%
Overige / salariskosten	63%	61%	55%

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	10.724	10.570	3.093
Resultaat Horeca	46.772	34.824	56.292
Resultaat Particuliere arrangementen	43.699	45.508	29.522
Winkel omzet	173.529	157.050	145.368
Winkel inkoop	90.475	87.186	75.000
Afwaardering voorraad	-2.306	-6.091	1.000
Overige kosten	13.110	2.319	300
Resultaat Winkel	72.250	73.637	69.068
Overig resultaat	38.359	17.337	4.333
4330110 - Schoonmaakkosten	13.828	10.542	9.184
4330130 - Energie en water	22.728	30.535	37.027
4342110 - Ozb en overige heffingen	3.547	2.804	1.804
4332130 - Verzekeringen			4.286
overige kosten	40.861	20.112	46.611
Pand kosten	80.964	63.992	98.913
Salariskosten	185.651	185.256	140.527
Afschrijvingskosten	7.529	7.644	-
Overige kosten / marketing	2.206	14.383	8.771
Totale overige kosten	195.386	207.284	149.298
Resultaat	64.547	89.160	84.056
			2,32
aantal FTE	2,17	2,32	-
gemiddeld salaris	85.554	79.852	
m2 hele bc			
m2 horeca			
m2 winkel			
m2 vergaderzalen			

m2 werkplekken				
omzet per m2 winkel				
omzet per m2 horeca				
Zonnepanelen	ja	ja	ja	71.573
bezoekersaantallen	71.573	71.573		
				48%
marge op winkel	42%	47%		
				-2%
Zakelijke arrangementen	5%	5%		-23%
Horeca	14%	14%		-16%
Particulieren arrangementen	16%	21%		-59%
Winkel	54%	63%		-2%
Overige	12%	7%		
				0%
Zakelijke arrangementen	1%	0%		3%
Particulieren arrangementen	2%	2%		22%
Winkel	26%	28%		0%
Pandkosten	21%	22%		3%
Overige / salariskosten	50%	70%		

	2025 (incl NBC)	2024 (incl NBC)	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	35.230	36.709	37.827
Resultaat Horeca	46.830	34.143	30.995
Resultaat Particuliere arrangementen	59.472	47.160	46.202
Winkel omzet	192.446	154.596	145.368
Winkel inkoop	102.646	97.274	74.037
Afwaardering voorraad	5.717	-9.889	9.726
Overige kosten	3.575	10.165	2.281
Resultaat Winkel	80.508	57.046	59.324
4330110 - Schoonmaakkosten	14.117	13.133	13.314
4330130 - Energie en water	2.564	1.502	1.719
4342110 - Ozb en overige heffingen	-	993	-
4332130 - Verzekeringen			4.896
overige kosten	65.277	10.862	16.976
Pand kosten	81.958	26.491	36.905
Salariskosten	78.136	192.876	286.160
Afschrijvingskosten	15.325	12.789	12.781
Overige kosten / marketing	582	13.767	
Totale overige kosten	94.043	219.431	298.941
Resultaat	-46.039	70.915	175.971
aantal FTE	3,87	2,32	2,32
gemiddeld salaris	20.190	83.136	123.345
m2 hele bc	481	481	481
m2 horeca	134	134	134
m2 winkel	125	125	125

m2 vergaderzalen	41	41	41
m2 werkplekken	107	107	107
omzet per m2 winkel	1.540	1.237	1.163
omzet per m2 horeca	349	255	231
Zonnepanelen	ja	ja	ja
bezoekersaantallen	66.308	66.308	66.308
marge op winkel	42%	37%	41%
Zakelijke arrangementen	17%	18%	27%
Horeca	13%	11%	11%
Particulieren arrangementen	18%	18%	20%
Winkel	53%	50%	51%
Overige	0%	0%	0%
Zakelijke arrangementen	8%	5%	7%
Particulieren arrangementen	2%	3%	3%
Winkel	35%	25%	19%
Pandkosten	26%	7%	8%
Overige / salariskosten	29%	57%	65%

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	26.217	31.676	34.397
Resultaat Horeca	65.627	65.732	65.762
Resultaat Particuliere arrangementen	41.300	35.423	45.310
Winkel omzet	244.658	243.479	245.737
Winkel inkoop	152.412	131.400	133.185
Afwaardering voorraad	8.107	12.100	-325
Overige kosten	4.357	10.422	3.941
Resultaat Winkel	79.782	89.558	108.936
Overig resultaat	6.690	1.878	8.950
4330110 - Schoonmaakkosten	25.172	20.244	21.276
4330130 - Energie en water	29.838	33.279	46.287
4342110 - Ozb en overige heffingen	14.210	15.189	13.099
4332130 - Verzekeringen			13.447
overige kosten	26.922	18.229	18.382
Pand kosten	96.142	86.940	112.490
Salariskosten	197.435	280.880	298.477
Afschrijvingskosten	9.031	6.686	7.337
Overige kosten / marketing	9.478	25.235	28.654
Totale overige kosten	215.945	312.801	334.467
Resultaat	92.471	176.949	182.194

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	33.625	33.188	15.902
Resultaat Horeca	95.160	80.795	63.702
Resultaat Particuliere arrangementen	35.140	23.406	14.869
Winkel omzet	160.015	158.605	145.368
Winkel inkoop	84.216	70.000	81.988
Afwaardering voorraad	10.915	-	1.885
Overige kosten	7.166	9.849	4.954
Resultaat Winkel	57.717	78.756	56.541
Overig resultaat	6.710	-	2.495
4330110 - Schoonmaakkosten	31.772	31.989	25.604
4330130 - Energie en water	18.025	20.492	28.527
4342110 - Ozb en overige heffingen	1.985	174	5.462
4332130 - Verzekeringen			47.384
overige kosten	12.516	-5.354	-7.200
Pand kosten	64.299	47.301	99.778
Salariskosten	226.533	260.643	233.636
Afschrijvingskosten	1.471	-	428
Overige kosten / marketing	11.147	23.293	534
Totale overige kosten	239.151	283.936	234.598
Resultaat	70.352	138.543	186.513
aantal FTE	2,32	4,00	2,32
gemiddeld salaris	97.644	65.161	100.705
m2 hele bc	400	400	400
m2 horeca	130	130	130
m2 winkel	150	150	150
m2 vergaderzalen	50	50	50
m2 werkplekken	30	30	30

omzet per m2 winkel	1.067	1.057	969
omzet per m2 horeca	732	622	490
Zonnepanelen			
bezoekersaantallen	129.420	129.420	129.420
marge op winkel	36%	50%	39%
Zakelijke arrangementen	17%	20%	17%
Horeca	26%	26%	22%
Particulieren arrangementen	12%	10%	8%
Winkel	43%	51%	50%
Overige	2%	0%	1%
Zakelijke arrangementen	7%	6%	7%
Particulieren arrangementen	2%	1%	2%
Winkel	23%	18%	19%
Pandkosten	15%	11%	21%
Overige / salariskosten	54%	63%	49%

	2025	2024	2023
Resultaat Zakelijke arrangementen	40.252	23.047	38.047
Resultaat Horeca	73.074	59.628	49.664
Resultaat Particuliere arrangementen	73.877	72.261	45.677
Winkel omzet	348.694	345.124	145.368
Winkel inkoop	178.988	197.316	-
Afwaardering voorraad	6.110	-1.657	-
Overige kosten	2.533	13.740	2.870
Resultaat Winkel	161.063	135.726	142.498
sponsor / BKP /belevenis	7.654	35.467	87.629
Parkeren		87.903	84.684
Overig resultaat	7.654	123.370	172.313
4330110 - Schoonmaakkosten	27.329	22.425	19.597
4330130 - Energie en water	26.289	36.765	48.319
4342110 - Ozb en overige heffingen	9.266	2.768	4.804
4332130 - Verzekeringen			11.962
overige kosten	28.826	-281	2.624
Servicekosten horeca			
Pand kosten	91.710	61.676	87.306
Salariskosten	350.902	325.443	237.975
Afschrijvingskosten	20.780	20.780	428
Overige kosten / marketing	4.639	34.781	1.734
Totale overige kosten	376.321	381.005	240.137
Resultaat	112.111	28.649	-35.226
aantal FTE	4,00	4,00	2,32
gemiddeld salaris	87.726	81.361	102.575
m2 hele bc	897	897	897

m2 horeca	196	196	196
m2 winkel	137	137	137
m2 vergaderzalen	134	134	134
m2 werkplekken	48	48	48
omzet per m2 winkel	2.545	2.519	1.061
omzet per m2 horeca	373	304	253
Zonnepanelen	nee	nee	nee
bezoekersaantallen	346.389	346.389	346.389
marge op winkel	46%	39%	98%
Zakelijke arrangementen	9%	6%	#DELING.DOOR.o!
Horeca	11%	8%	#DELING.DOOR.o!
Particulieren arrangementen	24%	20%	#DELING.DOOR.o!
Winkel	54%	47%	#DELING.DOOR.o!
Overige	1%	17%	#DELING.DOOR.o!
Zakelijke arrangementen	3%	2%	#DELING.DOOR.o!
Particulieren arrangementen	10%	10%	#DELING.DOOR.o!
Winkel	25%	28%	#DELING.DOOR.o!
Pandkosten	12%	8%	#DELING.DOOR.o!
Overige / salariskosten	50%	50%	#DELING.DOOR.o!

Memo



Datum: 20-4-2026
 Van: 5.1.2.e
 Aan: Directieteam
 Onderwerp: Inventarisatie Buitencentra 2026
 Status: Informerend

Achtergrond

Staatsbosbeheer heeft zeven Buitencentra: Schoorlse Duinen, Oostvaardersplassen, Almeerderhout, Drents- Friese Wold, Boomkroonpad, Sallandse Heuvelrug en De Pelen.

Tot 2012 lag de verantwoordelijkheid voor de -toen nog bezoekerscentra- in de regio. Zij vervulden de communicatie en educatiekanalen van een gebied, zonder commerciële doelstelling. De coördinatie was centraal belegd bij de afdeling communicatie met oog op landelijke uitwisseling en uitstraling.

In de periode 2014 – 2020 is volop ingezet op het rationaliseren van de toenmalige bezoekerscentra met kostenneutrale uitvoering tot doel. Vanaf 2020 zijn de BC's gedecentraliseerd naar de provinciale eenheden (PE's); hiermee zijn de verschillen in uitstraling en kosten weer toegenomen. Benoemd moet worden dat de collega's in de centra al jaren álles op álles zetten om tot rendabele, aantrekkelijke exploitatie te komen. Met name de winkel en horeca zijn mede hierdoor dominant geworden, desondanks draaien alle Buitencentra nog steeds verlies. Er is achterstand op beheer en onderhoud van gebouwen en zijn er nog nauwelijks stappen gezet naar verduurzaming. Naast de bekende Buitencentra zijn er nog een aantal informatiecentra/excursieschuren waar informatie wordt gegeven, veelal door vrijwilligers, en een beperkt aantal producten worden verkocht. Hier wordt geen gebruik gemaakt van het kassasysteem, afrekening vindt plaats via pinapparaten.

Doel van dit memo

Het DT heeft op 2 februari jl. het kernteam BC gevraagd om een inventarisatie te doen voor alle centra binnen de provinciale eenheden en tevens de voorbereiding voor een besluit over de winkels voort te zetten. Dit memo geeft een samenvatting van de inventarisatie, die in de afgelopen 1,5 maand heeft plaats gevonden (maar nog niet volledig is afgerond). Bij de inventarisatie lag de focus op de zeven Buitencentra,

BR

Waar staan we nu?

De zeven Buitencentra zijn in kaart gebracht, elke PE heeft de gegevens voor inventarisatie aangeleverd, maar nog niet alle centra zijn ook bezocht. Van de 4 overige gebouwen is ook al het enige bekend. Er is daarmee nog geen compleet beeld van alle nu bekende informatiecentra van Staatsbosbeheer. Ook vanuit andere Staatsbosbeheergebouwen zoals een excursie en/of beheerschuur, campings, eendenkooien etc. wordt namelijk informatie verstrekt over het gebied en excursies. Hier ontbreekt een duidelijke definitie, de variatie is groot, van professionele opzet (Lauwersnest) tot bijna hobbymatig bij een beheerschuur.

In bijlage 1 en 2 is de informatie over het vastgoedvraagstuk verder uitgewerkt, met een overzicht van de locatie met verplichtingen (contracten, horeca etc.) en de exploitatiekosten (inclusief beheer en onderhoud en verduurzaming naar CO2 neutrale gebouwen volgens de doelstellingen uit het klimaatakkoord).

Daarnaast is er op basis van aangeleverde en centraal bekende informatie per locatie een A4 (bijlage 3) opgesteld waarin de financiële situatie, gebouwen en HR worden toegelicht. Deze informatie is grotendeels besproken tijdens bezoeken en daar heeft de PE vaak ook een wens met betrekking tot de toekomst van het Buitencentrum neergelegd. Dit is –met oog op vervolgstappen- waar voorhanden als laatste paragraaf van het betreffende A4-document opgenomen.

Hoe verder?

Staatsbosbeheer stelt in het ondernemingsplan 2026-2030 natuurbeheer centraal. Vanuit de rijksbijdrage en vrije inkomsten vullen we SNL (84%) aan zodat alle benodigde beheermaatregelen kunnen worden uitgevoerd in het belang van natuur(herstel). Voor de buitencentra, en in het verlengde daarvan infocentra, zijn -net als voor recreatievoorzieningen- vooralsnog geen middelen gealloceerd. Voor het informeren van bestuurders, omwonenden en bezoekers over de gebieden, de ontwikkelingen en het werk van Staatsbosbeheer is behoefte aan landelijke richtlijnen en materialen, dit geldt ook voor de inzet van betrokken vrijwilligers.

Concept informatiestrategie

Uit het onderzoek behoefte bezoekerscentra (bijlage 5) kan worden opgemaakt dat een fysiek bezoekers- en informatiecentrum geen doel op zich is voor Staatsbosbeheer. De concrete wijze en vorm van informatie in de gebieden vraagt nadrukkelijk nog wel om verdere uitwerking. Naast duidelijke financiële kaders 'wat mogen we waarvan betalen' is op korte termijn behoefte aan 'wat, waar, wanneer'. Ook omdat met uifaseren van de winkel op korte termijn veel lege m2 ontstaan.

Belangrijkste uitgangspunten voor de gebouwen (Buitencentra)

- Vastgoed is geen doel op zich;
- Vastgoed moet minimaal kostendekkend zijn;
- Staatsbosbeheer stopt met exploiteren van eigen winkels en commercieel verhuren van vergaderzalen aangezien dit niet binnen de governance/markt en overheid past.
- Publieke waarde alléén is onvoldoende om structureel vastgoedverlies te rechtvaardigen;
- Structureel negatieve exploitatie zonder realistisch herstelperspectief is niet acceptabel;
- Zonder positief exploitatieperspectief door andere financiële dragers voor het gebouw zijn er 3 scenario's:
 1. Vervreemding (op termijn)
 2. Sluiting (direct)
 3. Verbouwen tot uitvoeringskantoor (UKT)

Gebouwen in cijfers

In het vastgoedvraagstuk (zie bijlage 1) de volgende onderwerpen in kaart gebracht:

1. Wat is de status van het buitencentrum (eigendom, huur, contractuele verplichtingen aan derden)
2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met een korte analyse en als uitgangspunt:
 - De financiële cijfers van F&C uit 2024 zijn als basis genomen
 - De opbrengst en kosten (rendement) van de winkel vanaf 2027 niet meer meegenomen.
 - De kosten voor beheer en onderhoud en verduurzaming (CO2 neutrale gebouwen in 2050) zijn o.b.v. een DMJOP meegenomen tot 2048.
 - Beheer en onderhoud en verduurzaming boven de 5.000 euro wordt geactiveerd
 - Stroomkosten nemen af door verduurzaming
3. indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

In alle buitencentra is er sprake van horeca (ROZ-290 contract) en btw-verrekening. De meeste contracten zijn op basis omzet gerelateerde huur. Risicovol aangezien Staatsbosbeheer afhankelijk is van de financiële input van de ondernemer voor het bepalen van de huur en ingewikkeld voor de bedrijfsvoering, aangezien pas achteraf bekend is welke huurinkomsten er in een jaar zijn binnengehaald. Ook de marktconformiteit van de huur op basis van m2 is lastig te bepalen. Daarnaast worden ook niet overal de reële kosten doorberekend (o.a. energie), zelfs bij één Buitencentrum zijn de energiekosten niet opgenomen in de huurovereenkomst. In BC Almeerderhout is de horeca als gevolg van te laag bezoekersaantal uit eigen beweging in november '25 gestopt.

Wet markt en overheid

De Wet Markt en Overheid (onderdeel van de Mededingingswet) zorgt voor eerlijke concurrentie wanneer overheidsinstanties (zoals gemeenten of provincies) economische activiteiten verrichten om te voorkomen dat overheden private bedrijven oneerlijk beconcurreren met belastinggeld. De kernpunten zijn:

- Gelijk speelveld;
- Integraal kostendoorberekening;
- Gedragsregels;

De wet is van toepassing op alle overheidsorganen, waaronder rijk, provincies en gemeenten. Handhaving gebeurt door de Autoriteit Consument & Markt (ACM).

Winkels uit faseren en stoppen met eigen verhuur vergaderzalen in de Buitencentra

Op basis van de wet markt en overheid, het onderzoek naar economische activiteiten door Denion en JZ-advies, voldoen de Buitencentra op deze onderdelen niet en is Staatsbosbeheer genoodzaakt deze activiteiten te staken. Op 21 april is de eerste aftrap met de managers Buitencentra om het plan van aanpak van stoppen door te nemen. In het projectplan van R&S "uit faseren van winkels" (bijlage 4) wordt beschreven hoe de winkelvoorraad en winkels gedurende 2026 worden uit gefaseerd.

Personeel en vrijwilligers (HR)

De totale bezetting in de verschillende Buitencentra gaat over 23 medewerkers (18,61fte). Twee van deze medewerkers zijn formeel manager van een Buitencentrum en daarmee aangemerkt in de concept contourenschets. De overige collega's vervullen medewerkersfuncties in de schalen 5-10 en zijn nog niet nader beschreven. Dit geldt overigens ook voor collega's uit het beheer met standplaats in een Buitencentrum, die afhankelijk van toekomstige bestemming van het gebouw ook een standplaatswijziging kunnen ontvangen. Het betreft een jonge populatie medewerkers waarvan er slechts 2 in de komende 3 jaar de pensioengerechtigde leeftijd bereiken en 2 tijdelijke medewerkers waarvan het contract uiterlijk eindigt per 1 februari 2027.

In en rondom de Buitencentra werken ook nog veel vrijwilligers (20-80 per BC), die nu nog werkzaamheden verrichten in de winkel, excursies begeleiden en/of beheerwerkzaamheden verrichten. Een deel hiervan ontvangt hiervoor een kilometervergoeding en onkostenvergoeding per dag. De centra zijn veelal het weekend open, medewerkers hebben recht op weekendtoeslag

Financieel

De financiële resultaten per Buitencentrum zijn in bijlage 2 en 3 in beeld gebracht. In bijlage 2 zijn de zeven Buitencentra in het exploitatiemodel verwerkt, waar de geactualiseerde Duurzame Meerjaren Onderhouds Plannen per locatie zijn verwerkt, inclusief de afschrijving op alle investeringen boven de 5000 euro. Op basis van deze invoer, zijn dit de exploitatiekosten als de gebouwen voor 2050 worden verduurzaamd naar CO2 neutraal.

Buitencentra		Exploitatie		
		2031	2037	2048
1	Buitencentrum 'Sallandse Heuvelrug'	€ -1.498.859	€ -3.602.045	€ -8.489.085
2	Buitencentrum 'Schoorlse Duinen'	€ -1.038.095	€ -2.513.008	€ -5.901.559
3	Buitencentrum 'De Peelen'	€ -1.102.318	€ -2.654.110	€ -6.236.763
5	Buitencentrum 'Boomkroonpad'	€ -621.423	€ -1.453.507	€ -3.713.913
6	Buitencentrum 'Drents Friese Wold'	€ -1.013.136	€ -2.507.106	€ -6.054.079
7	Buitencentrum 'Oostvaardersplassen'	€ -796.866	€ -1.908.882	€ -4.446.959
8	Buitencentrum 'Almeerderhout'	€ -999.420	€ -2.484.231	€ -5.929.634
Totaal		€ -7.070.117	€ -17.122.890	€ -40.771.992

In bijlage 3 zijn de inkomsten komen uit horeca, zalenverhuur, verhuur ruimte derden, excursies en de winkel verder gespecificeerd. In het overzicht wordt het brutoresultaat per product getoond (omzet +/- direct toerekenbare kosten). Het gebouw (beheer en onderhoud en verduurzaming) en salariskosten zouden nog aan de producten moeten worden toegerekend om tot het nettoresultaat per product te komen. Aan het totale resultaat van de buitencentra zijn daarnaast ook nog niet de indirecte kosten (zoals kosten van Amersfoort en andere overhead kosten) toegekend. Vandaar kan worden aangenomen dat het negatieve resultaat van 435k euro (in 2025) nog veel negatiever zal uitkomen als deze kosten ook worden toegerekend.

Raad van Advies

Op 3 december heeft de Raad van Advies het volgende meegegeven:

- De problematiek van financiën wordt herkend, gebouwen overal een 'moneydrain', geen doel op zich
- Winkel is geen kerntaak, koffie/thee en toilet wel herkenbaar
- Niet elke beheerder van een NP een eigen centrum, zoek de samenwerking op
- Aansluiten bij uitvoeringskantoor is wellicht een (efficiënte) oplossing
- Ondernemer vinden die faciliteert is de beste optie
- Tijd nemen voor persoonlijke implementatie, maatwerk per locatie en mensen meenemen
- Geld voor communicatie/info alloceren, het overige alleen als het betaald wordt

Conclusie

- De kosten zijn te hoog om binnen het bestaande concept tot gezonde positieve exploitatie te realiseren als gevolg van met name:
 - Beheer en onderhoud
 - Verduurzaming: (Rijkseis van CO2 neutrale gebouwen in 2050)
 - Energie: door in pandige horeca (klimaatinstallaties en keukeninstallatie)
 - Salaris: (CAO-Rijk) en vrijwilligersonkostenvergoeding door arbeidsintensief aanbod
- Hierdoor is bij alle zeven Buitencentra sprake van een substantiële negatieve exploitatie
- Op basis van de financiële en vastgoed (gebouw) uitgangspunten (geen doel op zich, minimaal kostendekkend en een positief exploitatieperspectief binnen 1-3 jaar), moet worden geconcludeerd dat geen van de huidige buitencentra op dit moment aan deze criteria voldoet.

Advies en besluit

- Op grond van de inventarisatie en afspraken binnen de nieuwe budgettering is er *in het huidige* stelsel geen grond om af te wijken van het voornemen om *met het huidige concept* voor buiten- en infocentra in eigen beheer en eigendom te sluiten.
- Als Staatsbosbeheer centra als onderdeel van haar informatievoorziening en gastheerschap wil behouden lijkt dit alleen haalbaar in gebouwen van/met derden en tegen vooraf gealloceerd budget en binnen de spelregels markt & overheid. Staatsbosbeheer moet dan ook geld voor deze informatiefunctie over willen hebben, bijvoorbeeld uit de 16% aanvulling uit vrij besteedbare middelen.
- Het stoppen met de huidige variant vraagt per buitencentrum maatwerk waarin voorgestelde gekozen scenario's worden uitgewerkt, besloten en uitgevoerd, rekening houden met lopende contractuele afspraken.
- Grote zorgvuldigheid is geboden naar betrokken medewerkers, vrijwilligers en overige collega's met het centrum als standplaats. Het lijkt daarom logisch om dit mee op te nemen in contourenschets en organisatiebesluit medio 2027 en hierover duidelijk te communiceren.

Voor een gecontroleerde stop met huidige variant van Buiten/infocentra wordt een periode van 1 tot maximaal 5 jaar gereserveerd, afhankelijk van lopende verplichtingen. De uitvoering gaat gepaard met transactiekosten, vastgoedmaatregelen, personele kosten, project- en implementatiekosten. De dekking kan volgen uit mogelijke opbrengst door vervreemding, voorfinanciering blijft noodzakelijk. Voor de uitvoering adviseren we de combinatie van een landelijk overall projectmanager in combinatie met een op locatie bekende en benoemde uitvoerder die het (bestuurlijke) netwerk en gevoeligheden kent.



 Staatsbosbeheer

Vastgoedvraagstuk Buitencentra

April 2026

UPDATE

Inhoudsopgave

1	Uitgangspunten	2
2	Inventarisatie per Buitencentrum	3
2.1	BC Sallandse Heuvelrug.....	3
2.2	BC Schoorl.....	4
2.3	BC de Pelen.....	5
2.4	BC Boomkroonpad	6
2.5	BC Drents-Friese Wold.....	7
2.6	BC Oostvaardersplassen.....	8
2.7	BC Almeerderhout (Kemphaan)	9
3	Inventarisatie overige (infocentra, activiteitencentra etc.).....	10
3.1	EWC European Wetland Center.....	10
3.2	Provinciekantoor (PKT) Zuid-Holland – Den Haag (Koekamp).....	11
3.3	Activiteitencentrum Lauwersmeer	12
3.4	Informatiecentrum 't Leesten	13
4	Conclusie(matrix) en advies.....	14

Bijlage (2): Overzicht exploitatiekosten Buitencentra (2026-2050)

1 Uitgangspunten

Dit vastgoedvraagstuk betreft de volgende 7 Buitencentra:

1. BC Sallandse Heuvelrug
2. BC Schoorl
3. BC De Pelen
4. BC Boomkroonpad
5. BC Drents-Friese Wold
6. BC Oostvaardersplassen
7. BC Almeerderhout

In alle Buitencentra (behalve BC Almeerderhout, daar is de horeca in nov. '25 gestopt) is er sprake van horeca (via een ROZ-290 contract). Een ROZ-290 (horeca/detailhandel contract) is standaard 5+5 jaar (i.v.m. terugverdientijd ondernemer), daarna gaat het contract standaard over in onbepaalde tijd, in principe met minimaal 1 jaar opzegtermijn. De opzeggingsgronden van deze overeenkomst zijn ook na 10 jaar beperkt:

1. Slecht huurderschap
2. Dringend eigen gebruik
3. Weigering redelijk aanbod nieuw contract
4. Belangenafweging (kan alleen na 10 jaar)

Voor alle Buitencentra van Staatsbosbeheer geldt:

- Vastgoed is geen doel op zich;
- Vastgoed moet minimaal kostendekkend zijn;
- Publieke waarde alléén is onvoldoende om structureel vastgoedverlies te rechtvaardigen;
- Structureel negatieve exploitatie zonder realistisch herstelperspectief is niet acceptabel;
- Indien geen positief exploitatieperspectief binnen 1-3 jaar:

Scenario 1: Vervreemding (op termijn)

- *Geen realistisch exploitatieherstel*
- *Geen contractuele (juridische) blokkades*
- *Verkoop gebouw*
- *Eventueel terughuur beperkte ruimte voor educatiedoeleinden en/of start excursies*

Scenario 2: Sluiting (direct)

- *Geen realistisch exploitatieherstel*
- *Geen contractuele (juridische) blokkades*
- *Gebouw buiten gebruik*
- *Verkoop of sloop*
- *Activiteiten (excursies) elders onderbrengen of digitaal voortzetten*

Scenario 3: verbouwen tot uitvoeringskantoor (UKT)

- *Geen realistisch exploitatieherstel*
- *Geen contractuele (juridische) blokkades*
- *Gebouw buiten gebruik in de huidige functie*
- *Start verbouw (investering) voor ombouw tot uitvoeringskantoor, als vervanging van ander gebouw met verkooppotentiaal (inclusief besparing op beheer en onderhoud en verduurzamingskosten)*

In de inventarisatie (zie hoofdstuk 2) worden de volgende onderwerpen in kaart gebracht:

1. Wat is de status van het buitencentrum (eigendom, huur, contractuele verplichtingen aan derden)
2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met een korte analyse en als uitgangspunt:
 - de financiële cijfers van F&C uit 2024 zijn als basis genomen
 - de opbrengst en kosten (rendement) van de winkel vanaf 2027 niet meer meegenomen.
 - de kosten voor beheer en onderhoud en verduurzaming (CO2 neutrale gebouwen in 2050) zijn o.b.v. een DMJOP meegenomen tot 2048.
 - Beheer en onderhoud en verduurzaming boven de 5.000 euro wordt geactiveerd
 - Stroomkosten nemen af door verduurzaming
3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

2 Inventarisatie per Buitencentrum

2.1 BC Sallandse Heuvelrug

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 1995
- Horeca: ja (Buitengewoon Lekker)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 1-4-2016 (5+5, daarna onbepaalde tijd)
- Huursom: € 15.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro)
- Servicekosten: € 750,- per maand excl. BTW (voorschot energie)
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (450m²; 250m²-restaurant, 200m²-terras)
- Stroom: grootverbruik aansluiting
- Overige contracten/verplichtingen: ja (Sterrenwacht en IVN in een samenwerkingsovk)
- Formatie: 4 medewerkers met standplaats Nijverdal (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 339.563 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 8.489.085**
- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|---|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 3-5 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 1-2 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | 1-5 jaar (event. als vervanging van UKT Rijssen?) |

2.2 BC Schoorl

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 1978 (daarna verbouwd in 2010)
- Horeca: ja (SAB Catering)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 1-1-2015 (5+5, daarna onbepaalde tijd)
- Huursom: € 25.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro), exclusief indexatie
- Servicekosten: € 750,- per maand excl. BTW (voorschot energie)
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (259m²; 157m²-restaurant, 102m²-terras)
- Stroom: grootverbruik aansluiting (min. 3x125A)
- Overige contracten/verplichtingen: nee, niet bekend
- Opbrengst betaald parkeren circa € 85.000,- per jaar
- Formatie: 4x medewerkers met standplaats Schoorl (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 236.062 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 5.901.559**
- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers. Aan de opbrengstzijde zijn, naast de inkomsten uit horeca en excursies, ook jaarlijkse parkeeropbrengsten van € 85.000 en sponsorinkomsten van € 35.000 meegenomen.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|---|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 3-4 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 1-2 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | 1-5 jaar (event. als vervanging van UKT Schoorl?) |

2.3 BC de Pelen

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 2001
- Horeca: ja (Buitengewoon Lekker)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 1-7-2019 (5+5, daarna onbepaalde tijd)
- Huursom: € 24.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro), exclusief indexatie
- Servicekosten: € 500,- per maand excl. BTW (voorschot energie)
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (310m²; 120m²-restaurant, 150m²-terras, 40m²-spoel/keuken/opslag)
- Stroom: grootste kleinverbruik aansluiting (3x80A)
- Overige contracten/verplichtingen: nee, niet bekend
- Jaarlijkse bijdrage van het Nationaal Park de Pelen (€ 40.000,-); einddatum is onbekend
- Formatie: 1x medewerker met standplaats Ospel (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 249.471 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 6.236.763**

- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers. In de opbrengsten is, naast de inkomsten uit horeca en excursies, een jaarlijkse subsidie van € 40.000 van Nationaal Park De Pelen opgenomen. Het is echter niet bekend of deze subsidie tot 2048 zal worden voortgezet. In de exploitatieberekening is hier wel van uitgegaan. Indien deze subsidie komt te vervallen, zal het exploitatietekort met € 40.000 per jaar toenemen.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|---|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 3-4 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 1-2 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | 1-5 jaar (event. als vervanging van UKT Ospel?) |

2.4 BC Boomkroonpad

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 1992
- Horeca: ja (Landrust)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 1-6-2018 (5+5, daarna onbepaalde tijd)
- Huursom: € 15.000,- per jaar excl. BTW (+ staffel vanaf 5.1.2.f euro), exclusief indexatie
- Servicekosten: **geen**
- Vergoeding afvoer afval: € 800 euro per jaar excl. BTW
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (175m²; 90m²-restaurant, 50m²-bovenverdieping, 45 m²-spoel/keuken/opslag)
- Stroom: één na grootste kleinverbruik aansluiting (3x63A)
- Overige contracten/verplichtingen: nee, niet bekend
- Circa 90.000 bezoekers kopen jaarlijks een toegangskaartje (4 euro volwassenen en 2 euro voor kind)
Opbrengst circa € 225.000,- per jaar
- Formatie: 3x medewerkers met standplaats Drouwen (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 148.557 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 3.713.913**
- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers. In de opbrengsten is, naast de inkomsten uit horeca en excursies, ook een jaarlijkse omzet van € 225.000 uit toegangstickets voor het Boomkroonpad opgenomen. De bijbehorende kosten voor dit Boomkroonpad (onderhoud, afschrijving en vervanging) zijn echter niet bekend en daarom niet in dit model meegenomen.

Daarnaast zijn in de kosten voor beheer, onderhoud en verduurzaming slechts twee van de vier gebouwen opgenomen (het Buitencentrum en de horeca). De kosten voor het kantoor en de werkschuur vallen buiten deze berekening. Daarnaast is geconstateerd dat de stroomkosten van de horeca momenteel niet worden doorbelast. Deze kosten bedragen circa € 25.000 per jaar.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|----------|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 3-4 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 2 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | NVT |

2.5 BC Drents-Friese Wold

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 2001
- Horeca: ja (Appelscha Events)
- ROZ 290 contract: ja (2 jaar of korter)
- Start datum contract: 1-5-2024 en eindigend op 31-12-2025
- Huursom: € 2.500,- per maand excl. BTW (geen indexering)
- Servicekosten: € 1.000,- per maand excl. BTW
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (483m² ; 118m²-restaurant, 365m²-terras)
- Stroom: grootverbruik aansluiting (min. 3x125A)
- Overige contracten/verplichtingen: nee, niet bekend
- Formatie: 3x medewerkers met standplaats Appelscha (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 242.163 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **6.054.079**

- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|--|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 2-3 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 1 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | 1-5 jaar (event. als vervanging van UKT Hoogersmilde?) |

2.6 BC Oostvaardersplassen

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 2014
- Horeca: ja (Horeca Service Lelystad Almere)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 23-08-2013 (5+5, daarna onbepaalde tijd)
- Huursom: 5,12% van de omzet met een minimum van € 15.000,- per jaar excl. BTW
- Servicekosten: € 750,- per maand excl. BTW
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (359m²; 130m²-restaurant, 200m²-terras, 29m²-spoel/keuken/opslag)
- Stroom: grootverbruik aansluiting (min. 3x125A)
- Overige contracten/verplichtingen: nee, niet bekend
- Formatie: 5x medewerkers met standplaats Lelystad (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 177.878 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 4.446.959**

- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers. Dit gebouw is oorspronkelijk als tijdelijk gebouw gerealiseerd tegen lage kosten en met een bijbehorende beperkte bouwkwaliteit. Inmiddels heeft het echter een permanente status gekregen, waardoor de kwaliteits- en onderhoudsproblemen die voortkomen uit de oorspronkelijke bouw moeten worden aangepakt. Door de installatie van zonnepanelen en een warmtepomp in 2024 (investering € 100.000) zijn de stroomkosten inmiddels wel aanzienlijk gereduceerd.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|----------|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | 3-4 jaar |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | 1-2 jaar |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | NVT |

2.7 BC Almeerderhout (Kemphaan)

1. Status van het buitencentrum

- Eigendom: Staatsbosbeheer
- Bouwjaar: 2015
- Horeca: ja (Horeca Service Lelystad Almere)
- ROZ 290 contract: ja
- Start datum contract: 1-4-2017 (tot 1-4-2018 en daarna per jaar; niet conform 290-contract!)
- Huursom: 5.1.2.f van de omzet met een minimum van € 15.000,- excl. BTW
- Servicekosten: € 500,- excl. BTW (voorschot)
- BTW: ja
- Indien nee wel 'BTW-compensatie': NVT
- Vierkante meter (355m²; 119m²-restaurant, 200m²-terras, 36m²-spoel/keuken/opslag)
- Stroom: grootverbruik aansluiting (min. 3x125A)
- Overige contracten/verplichtingen: Ja, Fun Forest (ovk tot 31-12-2031)
- Formatie: 1x medewerkers met standplaats Almere (BC), 1 medewerker is vertrokken
6x boswachter met standplaats Almere (BC)

2. Financieel overzicht via SBB-exploitatiemodel met korte analyse

- Gemiddelde exploitatielasten per jaar t/m 2048: **-€ 237.185 (negatief)**
- Totaal exploitatietekort t/m 2048: **-€ 5.929.634**
- Korte analyse:

De grootste kostenposten liggen bij het beheer en onderhoud van het gebouw, evenals bij de verduurzaming ervan. Daarnaast zijn de loonkosten hoog. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de onkostenvergoedingen voor vrijwilligers. Het gebouw is nog relatief nieuw, maar kampt sinds de oplevering met een nog altijd onopgeloste lekkage in het klimaatsysteem. Daarnaast is het aantal bezoekers zo laag dat de horecavoorziening inmiddels is gestopt.

3. Indicatie doorlooptijd bij de drie scenario's

- | | |
|---|--|
| Scenario 1 - vervreemding (op termijn): | >5 jaar (afhankelijk onderhandeling ovk) |
| Scenario 2 - sluiting (direct): | <1 jaar (deelsluiting i.v.m. ovk) |
| Scenario 3 - verbouwen (tot UKT): | NVT |

3 Inventarisatie overige (infocentra, activiteitencentra etc.)

BR



BR





BR



BR

4 Conclusie(matrix) en advies

	Eigendom	Aantal vierkante meter BVO	Horeca	Aantal vierkante meter horeca (excl. terras)	Overige contracten	Verplichtingen tot	Aantal medewerkers met standplaats	Aantal vrijwilligers	Aantal bezoeker (obv DT-notitie mei 2025)	Financieel exploitatietekort tot 2048	Waarschijnlijk scenario (1,2 of 3)
Sallandse Heuvelrug	ja	1.330	ja	250	n.b.	2028	4	n.b.	165.000	-€ 8.489.085	1 of 3
Schoorl	ja	1.015	ja	157	n.b.	2028	4	105	350.000	-€ 5.901.559	1 of 3
De Pelen	ja	543	ja	160	n.b.	2027	2	50	130.000	-€ 6.236.763	1 of 3
Boomkroonpad	ja	478	ja	175	n.b.	2027	3	40	125.000	-€ 3.713.913	1
Drents-Friese Wold	ja	696	ja	118	n.b.	2027	3	60	90.000	-€ 6.054.079	1
Oostvaardersplassen	ja	482	ja	159	n.b.	2027	5	67	70.000	-€ 4.446.959	1
Almeerderhout	ja	440	ja	155	ja	2031	1	24	11.000	-€ 5.929.634	2
TOTAAL										-€ 40.771.992	

Verskil t.o.v. exploitatie overzicht in mei 2025

- onderhoudskosten worden geactiveerd (alle bedragen >5.000 euro)
- salariskosten 2024 liggen 500K per jaar hoger dan destijds geprognoseerd voor 2027
- rendement winkel (omzet-kosten) is vanaf 2027 weggelaten (500K per jaar)
- nog geen verrekening voor minder salariskosten door geen winkel
- stroomkosten nemen af door verduurzaming

Conclusie:

- De kosten zijn te hoog om een gezonde positieve exploitatie te kunnen realiseren, met name:
 - beheer en onderhoud
 - verduurzaming (Rijkseis van CO2 neutrale gebouwen in 2050)
 - energie door in pandige horeca (klimaatinstallaties en keukeninstallatie)
 - salaris (CAO-Rijk) en vrijwilligerskostenvergoeding door arbeidsintensief aanbod
- Hierdoor is bij alle zeven Buitencentra sprake van een substantiële negatieve exploitatie
- Op basis van de financiële en vastgoed (gebouw) uitgangspunten (geen doel op zich, minimaal kostendekkend en een positief exploitatieperspectief binnen 1-3 jaar), moet worden geconcludeerd dat geen van de buitencentra aan deze criteria voldoet.

Advies:

Naast dit financiële vastgoedvraagstuk zijn er wellicht ook nog vragen die door andere afdelingen beantwoord moeten worden om te komen tot een integrale afweging rondom de Buitencentra:

- Is het hebben van Buitencentra wettelijk gezien een eis en noodzakelijk voor publieke taak?
- Is educatie fysiek vastgoed-afhankelijk of kan dit ook digitaal (zie informatiestrategie)?
- Wat is de maatschappelijke impact van sluiting?
- Zijn subsidies, crowdfunding en andere externe financieringsvormen gewenste dekkingsvormen voor de benodigde investeringen en exploitatielasten?

Inleiding

Staatsbosbeheer exploiteert meerdere winkels in buitencentra en informatiecentra en is voornemens deze activiteiten gecontroleerd en gefaseerd te beëindigen. Het doel is om de bedrijfsvoering zorgvuldig af te bouwen, financiële risico's te minimaliseren en te voldoen aan alle juridische en contractuele verplichtingen.

Doel van de opdracht

Het opstellen en uitvoeren van een integraal plan voor de gefaseerde sluiting van de winkels, waarbij:

- waarde van voorraad en inventaris maximaal wordt benut;
- kosten en verplichtingen worden beheerst en geminimaliseerd;
- personeel zorgvuldig en conform wet- en regelgeving wordt begeleid (indien van toepassing, aangezien de buitencentra blijven bestaan);
- alle administratieve, fiscale en juridische processen correct worden afgerond.

Scoop van de opdracht

Er zijn zeven winkels in buitencentra, te weten Schoorl, Boomkroonpad, Almeerderhout, Oostvaarders plassen, Drents Friesevold, Pelen en Salland. In enkele informatie/activiteiten centra, te weten Lauwersoog, 't Leesten en NBC worden ook kleine winkels gevoerd. Ook deze winkel activiteiten worden gestopt. Over de verkoop in kasteel Groeneveld zou nog een definitief besluit moeten worden genomen (kassa systeem stopt per eind 2026).

De opdracht zal uit meerdere fases bestaan

- fase 1: strategie en planning
 - tijdslijn uitfasen winkels met beste volgorde van uitfasen obv huidige informatie (analyse voorraad uit M-plus)
 - tijdslijn en strategie afstemmen met managers buitencentra
 - bepalen van de uitverkoopstrategie / herverdelen van de voorraad
- fase 2: uitzoeken van contractuele verplichtingen
 - in kaart brengen lopende contracten leveranciers (inkoop en m-plus)
 - communicatie naar de leveranciers
 - nadenken over herinrichting van de ontstane leegte
- fase 3: personeel
 - communicatie naar personeel over de uitfasering van de winkel op locatie
- fase 4: uitvoering fase
 - uitfasen van de winkel
 - herinrichten van de ontstane leegte
- fase 5 : afronding fase en evaluatie

Randvoorwaarden

- Naleving van alle relevante wet- en regelgeving
- Minimale verstoring van lopende bedrijfsprocessen tijdens de afbouw
- Transparante communicatie

Doorlooptijd

De verwachte doorlooptijd van de opdracht bedraagt heel 2026. Locatie Almeerderhout is de winkel inmiddels minimaal open. Voorstel is om deze winkel als pilot te gebruiken om de uitfasering te testen en van te leren. Ook in samenspraak met de teamleiders buitencentra de prioritering bepalen en aanscherpen spelregels omtrent in- en uitverkoop. Uitgangspunt is dat de buitencentra zoveel mogelijk zelf doen en coördinatie door afdeling R&S.

Rapportagelijijn

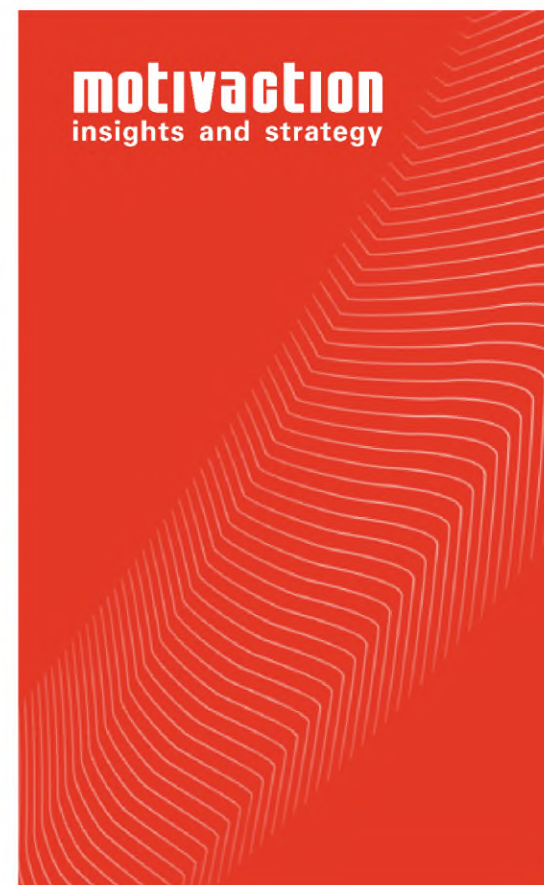
De opdrachtnemer maakt maandelijks een rapportage aan manager Recreatie en Samenleving en verandermanager met daarin een update van de planning, uitvoering van de opdracht en stemt belangrijke beslissingen tijdig af met manager R&S. Twee wekelijks een bila met manager R&S over voortgang.

Medewerkers te consulteren

Teamleiders buitencentra, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e), 5.1.2.e afdeling communicatie.

Op 21 april zal een eerste overleg zijn met de teamleiders Buitencentra om het plan van aanpak verder aan te scherpen en hen te consulteren voor het verdere verloop.

Hoe verder met het overleg met de managers buitencentra en communicatie over uitfasering zal in het overleg van 21 april besproken worden.



Behoeften bezoekerscentra Staatsbosbeheer

M251122

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

17-2-2026

5.1.2.e @motivaction.nl

5.1.2.e @motivaction.nl

5.1.2.e @motivaction.nl

Inhoud

Achtergrond	3
Methode en opzet	4
Leeswijzer	5
Conclusies	6
Aanbevelingen	8
Resultaten	10
Bijlage	34

Achtergrond en doelstelling



In opdracht van Staatsbosbeheer heeft Motivaction International b.v. een onderzoek uitgevoerd naar behoeften ten aanzien van bezoekerscentra in natuurgebieden.

Staatsbosbeheer wil haar bezoekerscentra en buitencentra toekomstbestendig vormgeven. Het laatste onderzoek naar de behoeften van bezoekers werd in 2013 uitgevoerd. Sindsdien is het natuurbezoek onder Nederlanders toegenomen, maar er zijn geen actuele cijfers beschikbaar over het bereik en gebruik van bezoekerscentra. Er is behoefte aan representatieve en actuele inzichten in wie deze centra bezoekt, met welke verwachtingen, welke meerwaarde zij ervaren en inzicht in het deel van de bevolking dat géén natuurgebieden bezoekt.

Doelstelling

Het doel van het onderzoek is:

Staatsbosbeheer inzicht geven in de behoeften en verwachtingen van (potentiële) bezoekers van bezoekerscentra bij natuurgebieden.

Dit inzicht stelt Staatsbosbeheer in staat om de actualisering van de bezoekerscentra verder te optimaliseren.

Methode en opzet

Vragenlijst & dataverzameling

De vragenlijst bestond uit 18 vragen en is in samenwerking met Staatsbosbeheer opgesteld. Voor sommige vragen in de vragenlijst maakten we gebruik van een split-run. Dat wil zeggen dat sommige delen van de vragenlijst op een andere manier zijn voorgelegd aan verschillende respondenten. Specifiek hebben we het volgende gedaan: respondenten die aangaven alleen een natuurgebied te hebben bezocht, kregen vragen over het natuurgebied, respondenten die aangaven (ook) een bezoekerscentrum te hebben bezocht kregen vragen over het bezoekerscentrum.

Het veldwerk is uitgevoerd van 22 december t/m 30 december 2025.

Doelgroep, steekproef en representativiteit

De doelgroep van het onderzoek zijn bezoekers van natuurgebieden en/of bezoekerscentra. Om mensen die binnen te doelgroep vallen te vinden zijn er selectievragen gesteld, 1.669 mensen zijn gestart met de vragenlijst. Van hen behoorden 1.028 mensen uiteindelijk tot de doelgroep en hebben de rest van de vragenlijst ingevuld. De totale bruto steekproef van $n=1.667$ Nederlanders van 18 t/m 80 jaar is getrokken uit het ISO-20252:2019-gecertificeerde panel van Motivaction: Stempunt.

De totale bruto steekproef is representatief voor geslacht, leeftijd, opleiding, regio, waardenoriëntatie (Mentality) en alle interacties hiertussen. Representativiteit is verkregen door middel van propensity-weging.



Methode

Kwantitatief
onderzoek
Online vragenlijst



Werving

Via het online panel van
Motivaction: Stempunt



Doelgroep

Bezoekers van
natuurgebieden en
bezoekerscentra ($n=1.028$)



Veldwerkperiode

22-12-2025 t/m
30-12-2025



Vragenlijst

18 vragen



Representativiteit

Representatief o.b.v.
geslacht, leeftijd,
opleiding, regio,
waardenoriëntatie en alle
interacties hiertussen

Leeswijzer

Definities

In het rapport verwijzen we naar de doelgroep als bezoekers. Daarmee verwijzen we naar de gehele groep bezoekers die een natuurgebied **en/of** bezoekerscentrum heeft bezocht in de laatste 12 maanden.

Structuur rapportage

We behandelen in het rapport achtereenvolgens de volgende onderwerpen:

- (Context van) het bezoek
- Het bezoek aan het bezoekerscentrum
- Mogelijke triggers voor een bezoek aan een bezoekerscentrum

Er is gekozen voor deze volgorde om de leesbaarheid van het rapport te bevorderen. Op sommige punten betekent dit dat deze volgorde niet overeenkomt met de volgorde waarin respondenten de vragen in de vragenlijst te zien hebben gekregen.

Grafiektitels

Iedere grafiek toont een 'n': het ongewogen aantal respondenten waarop de resultaten in de grafiek betrekking hebben. Daarnaast staat bij elke grafiek een 'basis'. De basis beschrijft welk deel van de respondenten de vraag heeft beantwoord.

Verschillen tussen subgroepen

In de tekst naast de grafieken beschrijven we de belangrijkste verschillen tussen de vier persona's: Wil, Wouter, Kevin en Mariska. Bij grafieken waar geen onderscheid tussen persona's wordt gemaakt, waren de verschillen ofwel niet significant ofwel niet relevant. In de [bijlage](#) is een overzicht te vinden met meer informatie over de verschillende persona's.

Percentages

- De grafieken in dit rapport tonen de gewogen percentages.
- Bij sommige grafieken telt het totaal niet op tot 100%. Dit kan komen door afrondingsverschillen of doordat er sprake is van een vraag waarbij men meerdere antwoorden mocht aanvinken.

Open antwoorden

Bij sommige open vragen zijn de antwoorden van respondenten gecodeerd. Dit houdt in dat verschillende, inhoudelijk vergelijkbare antwoorden zijn samengevoegd onder één categorie. Respondenten geven bij open vragen hun eigen, spontane ingeving. Het is mogelijk dat zij het ook eens zijn met andere categorieën, maar deze niet zelf hebben genoemd. De codering geeft dus een indicatie van de belangrijkste redenen die respondenten noemen, maar sluit niet uit dat andere overwegingen ook een rol spelen.

Samenvatting

Kernconclusie

Drie op de vijf Nederlanders bezoekt wel eens een natuurgebied, een kwart bezoekt een bezoekerscentrum in een natuurgebied. Het komt zelden voor dat een bezoekerscentrum wordt bezocht zonder het omliggende natuurgebied ook te bezoeken. Daarmee lijkt het bezoek aan het omliggende natuurgebied dus meestal het hoofddoel van het bezoek. Niet iedereen ziet de meerwaarde van de aanwezigheid van bezoekerscentra in natuurgebieden. Om bezoekerscentra aantrekkelijker te maken voor (potentiële) bezoekers zijn de toevoeging van meer rust/zitplaatsen, meer horecagelegenheden, tentoonstellingen en het opnemen van streekproducten in het winkelassortiment goede eerste aanknopingspunten.

Samenvatting

Een meerderheid van de Nederlanders bezoekt wel eens een natuurgebied en/of bezoekerscentrum. Dit bezoek is vaak van tevoren gepland en gebeurt het meest vanuit de eigen woonplaats binnen een straal van 0 tot 25 kilometer.

- Een meerderheid van de Nederlanders (60%) bezocht het laatste jaar een natuurgebied in Nederland, een kwart (25%) bezocht een bezoekerscentrum in een natuurgebied.
- 62% van de Nederlanders bezocht in de afgelopen 12 maanden een natuurgebied en/of bezoekerscentrum.
- De meeste bezoekers, bezoeken alleen een natuurgebied (60%) of een natuurgebied en bezoekerscentrum samen (38%).
- Het bezoek gebeurt voornamelijk vanuit de eigen woonplaats (75%), binnen een straal van 25 km (79%).
- De meesten wisten al lang van het bestaan van het bezoekerscentrum/natuurgebied af (47%) en/of kenden het omdat het dichtbij hun woonplaats ligt (36%).
- Circa de helft (47%) van de bezoekers bezocht een natuurgebied of bezoekerscentrum samen met hun partner.
- Driekwart (74%) van de bezoeken is vooraf gepland.

Meningen over het belang van de aanwezigheid van bezoekerscentra in natuurgebieden zijn verdeeld. Bezoekerscentra vormen zelden de hoofdreden voor een bezoek, meestal komen bezoekers er omdat ze toch al in het natuurgebied zijn.

- Men is verdeeld over het belang van een bezoekerscentrum in een natuurgebied, 42% van de bezoekers vindt het belangrijk, 39% niet belangrijk en 19% is neutraal.
- Veel bezoekers die geen meerwaarde van de aanwezigheid van bezoekerscentra zien, komen uitsluitend voor de natuur (23%) of om te wandelen (10%).
- Voorstanders zien de meerwaarde van bezoekerscentra het meest (54%) in informatievoorziening.
- Een op drie bezoekers (30%) bezoekt regelmatig een bezoekerscentrum, twee op drie zelden tot nooit (62%).
- Een bezoek aan bezoekerscentrum wordt in de meeste gevallen (88%) gecombineerd met bezoek aan een natuurgebied.
- Nieuwsgierigheid (39%) en even uitblazen (33%) zijn de belangrijkste redenen voor een bezoek aan een bezoekerscentrum.
- Een kwart van bezoekers (23%) geeft aan dat zij een centrum van Staatsbosbeheer bezochten.

Men heeft vooral behoefte aan praktische voorzieningen tijdens hun bezoek aan bezoekerscentra, zoals zitplekken en parkeergelegenheid. Mogelijke triggers om bezoekers naar bezoekerscentra te krijgen zijn horeca, streekproducten in het winklassortiment en tentoonstellingen.

- Bijna de helft (44%) maakt gebruik van een activiteit of voorziening tijdens hun bezoek aan een natuurgebied en/of bezoekerscentrum.
- Rust-/zitplekken (32%), parkeergelegenheid (26%), bewegwijzering (22%) en horeca (21%) worden het meest gemist tijdens een bezoek aan een bezoekerscentrum.
- Een meerderheid van natuurgebied en/of bezoekerscentrum bezoekers vindt tentoonstellingen als extra aanbod aantrekkelijk, vooral over de dieren die in het natuurgebied leven (70%).
- Ruim een derde (37%) is bereid om te betalen voor een tentoonstelling.
- Bezoekers geven de voorkeur aan streekproducten (46%) en gebiedsplattegronden (37%) in een winklassortiment in een bezoekerscentrum.

Aanbevelingen

Maak bezoekerscentra van Staatsbosbeheer tot een aantrekkelijk, herkenbaar en vanzelfsprekend onderdeel van het natuurbezoek, door in te zetten op basisvoorzieningen, beleving van de natuur d.m.v. informatievoorziening en activiteiten die inspelen op de uiteenlopende bezoekersmotieven. Richt de centra zo in dat ze zowel voor de frequente natuurbezoekers als voor incidentele en minder natuurbetrokken bezoekers concreet meerwaarde bieden, zonder afbreuk te doen aan de kernervaring van het natuurgebied.

1. Versterk de basisvoorzieningen

Zorg dat essentiële faciliteiten zoals toiletten, voldoende zitplekken, en duidelijke parkeermogelijkheden altijd aanwezig en goed onderhouden zijn.

Maak routes naar en rond het centrum helder met bewegwijzering vanaf parkeerplaatsen, OV-haltes en startpunten van wandel- en fietsroutes. Houd het centrum daarbij toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit; overweeg rolstoeltoegankelijke elementen zoals uitkijktorens.

2. Creëer beleving en inhoudelijke meerwaarde

Ontwikkel tentoonstellingen die aansluiten op het natuurgebied en zijn bewoners. Mensen vinden tentoonstellingen over dieren in het natuurgebied en over de geschiedenis van het natuurgebied het meest aantrekkelijk.

Voor bezoekers van bezoekerscentra en natuurgebieden staat het natuurgebied centraal. Positioneer het bezoekerscentrum daarom niet als losstaande bestemming, maar als verlengstuk van de natuurbeleving. Koppel informatie, tentoonstellingen en voorzieningen direct aan het omliggende gebied, door bijvoorbeeld themaroutes of 'ontdekkaarten' aan te bieden bij de centra die die men mee kan nemen tijdens hun bezoek aan het natuurgebied.

3. Ontwikkel slimme triggers voor (herhaal)bezoek

Combineer het centrumbezoek met factoren die al deel uitmaken van het dagprogramma van bezoekers (wandeling, horeca, routes).

Zet seizoenscampagnes in voor tentoonstellingen of producten, zodat er regelmatig iets nieuws te ontdekken is voor de vele bezoekers die het natuurgebied al kennen.

Maak het centrum onderdeel van lokale en regionale samenwerkingen (met gemeenten, toerismebureaus, horecapartners) om nieuwe doelgroepen aan te trekken.

Aanbevelingen per persona

5.1.2.e

Wil

Benadruk het praktische nut en de betrouwbaarheid van het bezoekerscentrum, zonder de natuurbeleving te verstoren. Maak de toegang laagdrempelig en zichtbaar voor vaste, soms traditioneel ingestelde bezoekers die rust waarderen.

- Zorg voor goede infrastructurele voorzieningen: zitplekken, parkeren, duidelijke bebording.
- Bied ter plekke overzichtelijke, fysieke informatie over het gebied en beheer.
- Communiceer merkwaarde via herkenbare en rustige presentatie in plaats van grote visuele prikkels.

5.1.2.e

Mariska

Maak het centrum aantrekkelijk als gemaksvoorziening en 'fun-stop' binnen een route, waarbij de natuur op een inspirerende maar compacte manier wordt gepresenteerd om interesse te wekken.

- Combineer bezoekerscentra met horeca, wifi, evenementen, multifunctionele ruimtes.
- Gebruik korte, visuele tentoonstellingen met storytelling over dieren of bijzondere natuurverschijnselen.
- Creëer instapmomenten dicht bij stedelijke gebieden en combineer met routes die aansluiten op vrije tijdsbesteding.

5.1.2.e

Wouter

Positioneer het bezoekerscentrum als een plek voor verdieping en inspiratie, aansluitend bij waarden als duurzaamheid en natuurbehoud.

- Bied diepgaande inhoud: lezingen, specialistische info over biodiversiteit.
- Koppel de beleving aan de waarden van Staatsbosbeheer, zoals beschermen en duurzaam beheren.
- Gebruik boswachters en experts als zichtbare 'gezichten' voor persoonlijke verhalen en achtergrond over het centrum.

5.1.2.e

Kevin

Gebruik het bezoekerscentrum als 'eye-catcher' en sociaal ontmoetingspunt tijdens een dagje uit, met nadruk op zichtbaarheid en directe beleving

- Zorg voor opvallende, merkgebonden elementen in de fysieke omgeving en herkenbare visuele stijl.
- Bied laagdrempelige, interactieve activiteiten: fotospots, VR, games.
- Ontwikkel het centrum als sociale stopplaats met horeca en gedeelde belevingen.



Resultaten *(Context van) Het bezoek*

Bezoeksfrequentie | Meerderheid Nederlanders bezocht dit jaar natuurgebied in Nederland

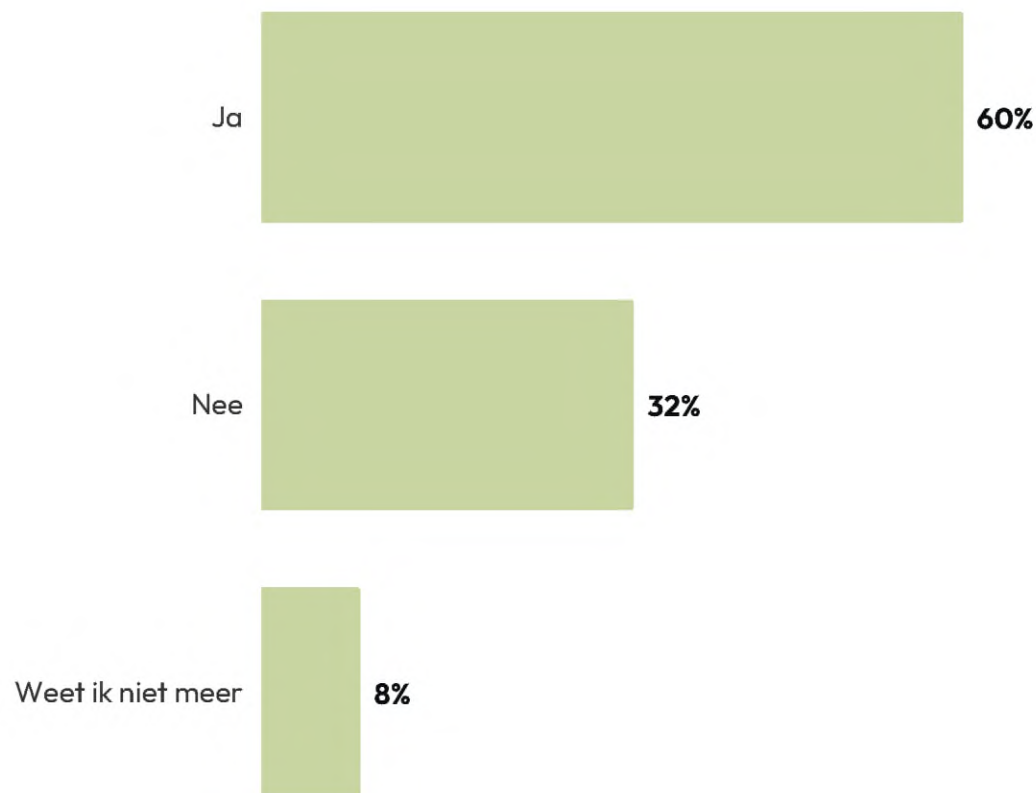
Mensen zoals **Wouter** bezochten vaker (69%) een natuurgebied, terwijl mensen met een vergelijkbaar profiel als **Mariska** minder vaak (51%) een natuurgebied bezochten.

5.1.2.e

Wouter (n= 499) Mariska (n=559)

Heb je in de afgelopen 12 maanden een natuurgebied in Nederland bezocht?

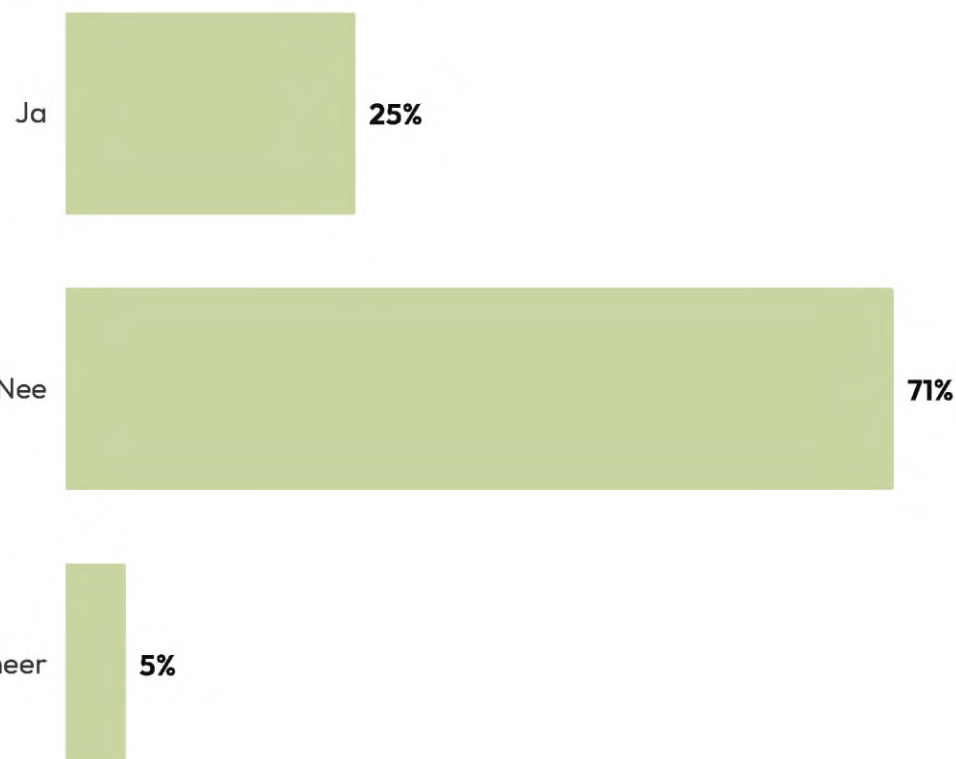
(Basis - allen, n=1.669)



Bezoeksfrequentie | Kwart van de Nederlanders bezocht bezoekerscentrum in natuurgebied

Vergeleken met andere bezoekers bezochten mensen zoals **Kevin** (31%) en **Wouter** (28%) vaker een bezoekerscentrum in een natuurgebied. Mensen zoals **Mariska** bezochten minder vaak (17%) een bezoekerscentrum.

Heb je in de afgelopen 12 maanden een bezoekerscentrum in een natuurgebied in Nederland bezocht?
(Basis - allen, n=1.669)

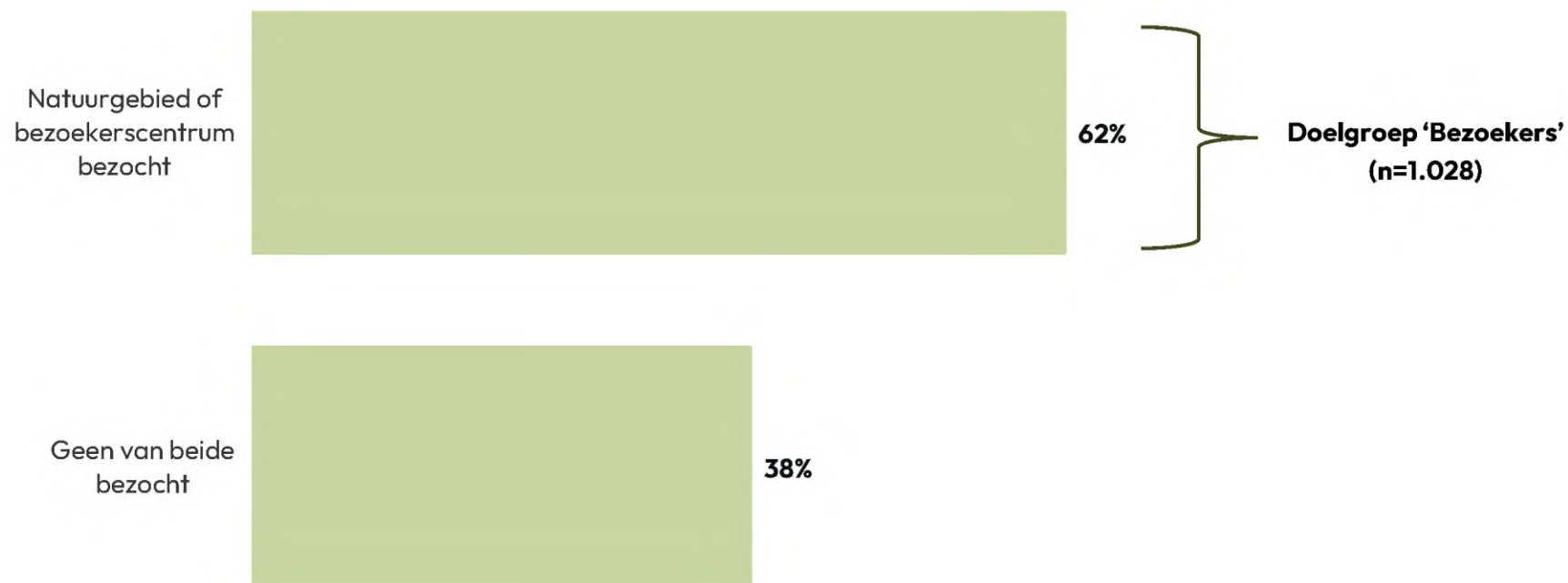


5.1.2.e

Kevin (n=331) Wouter (n= 499) Mariska (n=559)

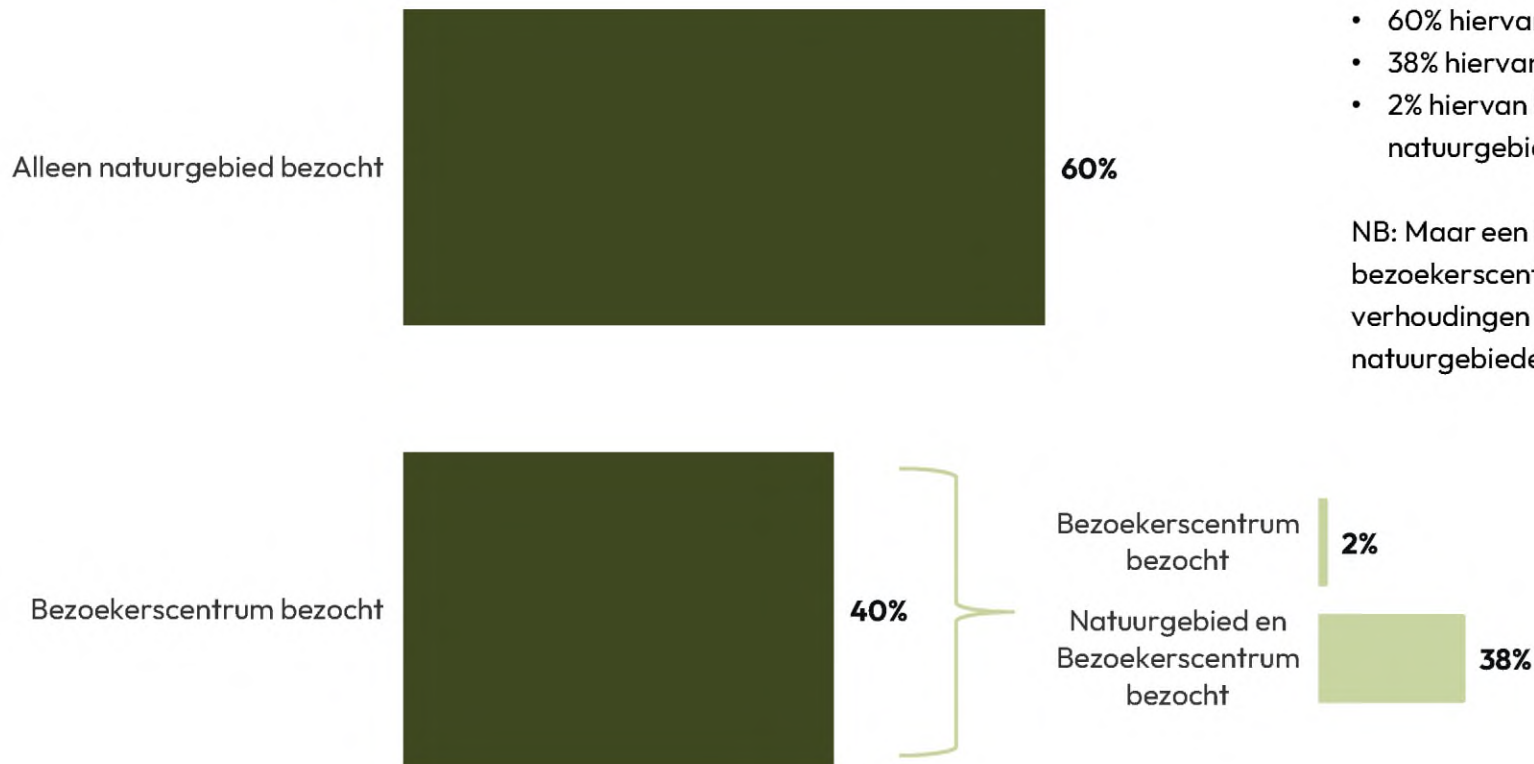
Bezoeksfrequentie | Meerderheid Nederlanders bezocht natuurgebied en/of bezoekerscentrum

Verdeling Nederlanders die wel of geen natuurgebied en/of bezoekerscentrum bezochten in de afgelopen
12 maanden
(Basis - allen, n=1.669)



Bezoekerscentrum | Meesten bezoeken alleen natuurgebied of natuurgebied en bezoekerscentrum samen

Verdeling bezoekers van natuurgebieden en bezoekerscentra:
(Basis - allen, n=1.028)



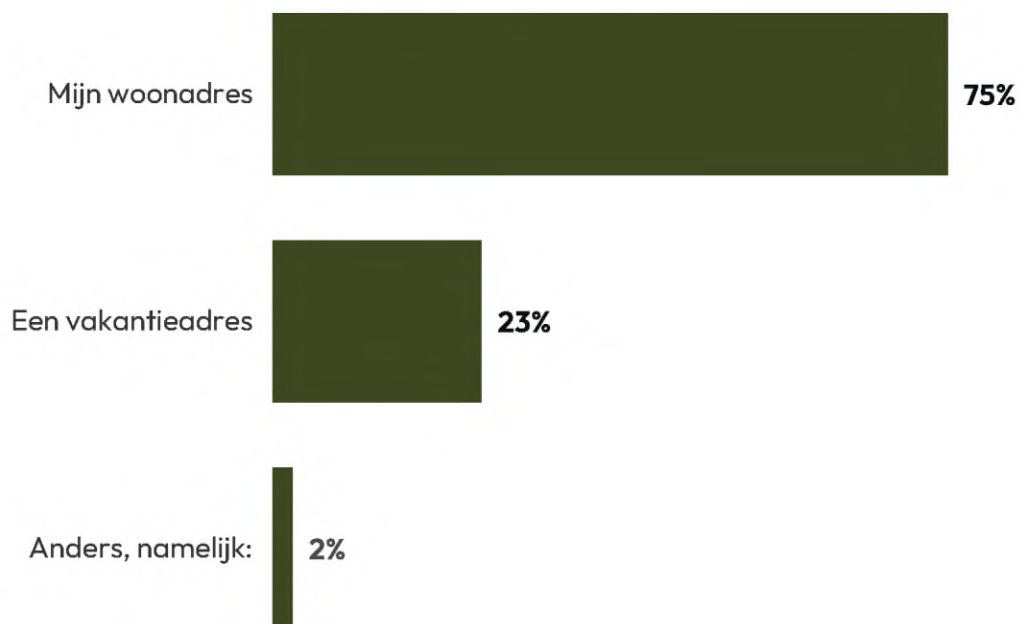
De doelgroep '**bezoekers**' bestaat uit 1.028 mensen die een natuurgebied en/of bezoekerscentrum in een natuurgebied bezochten.

- 60% hiervan bezocht enkel een natuurgebied.
- 38% hiervan bezocht een natuurgebied en een bezoekerscentrum.
- 2% hiervan bezocht een bezoekerscentrum zónder het omliggende natuurgebied te bezoeken.

NB: Maar een klein deel van de natuurgebieden heeft een bezoekerscentrum, we kunnen uit dit onderzoek niet concluderen of de verhoudingen hetzelfde liggen als we enkel de bezoeken aan natuurgebieden mét een bezoekerscentrum in acht nemen.

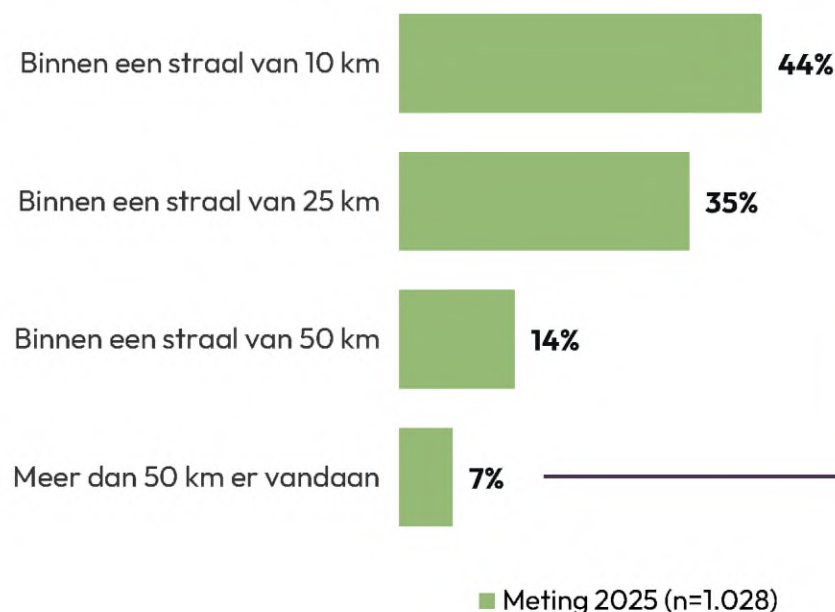
Afstand | Bezoek in meeste gevallen vanuit eigen woonplaats

Vanuit welke locatie heb je een bezoek gebracht aan het
[natuurgebied/bezoekerscentrum]?
(Basis - allen, n=1.028)



Afstand | Bezoek meestal binnen straal van 25 km of minder, afgelegde afstand lijkt gedaald ten opzichte van 2013

Hoe ver was het [natuurgebied/bezoekerscentrum] van [jouw woonplaats/het vakantieadres]?
(Basis - allen)



Vergelijking met bevindingen 2013

In 2013 is door Motivaction eveneens onderzoek uitgevoerd naar de behoeften voor bezoekerscentra. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat de meeste bezoeken uit de regio rondom de buitencentra komen, maar meer dan 50 km daar vanaf.

NB: De resultaten uit 2013 zijn **niet 1-op-1 te vergelijken** met de resultaten van de huidige meting. In 2013 zijn enkel bezoekers van specifieke buitencentra benaderd. Daarnaast hebben we in de huidige meting ook de afstand van het woonadres óf het vakantieadres van waaruit ze het centrum bezochten uitgevraagd, terwijl in 2013 enkel de afstand ten opzicht van de eigen woonplaats is uitgevraagd.

Bekendheid | Grote meerderheid kende natuurgebied/bezoekerscentrum al

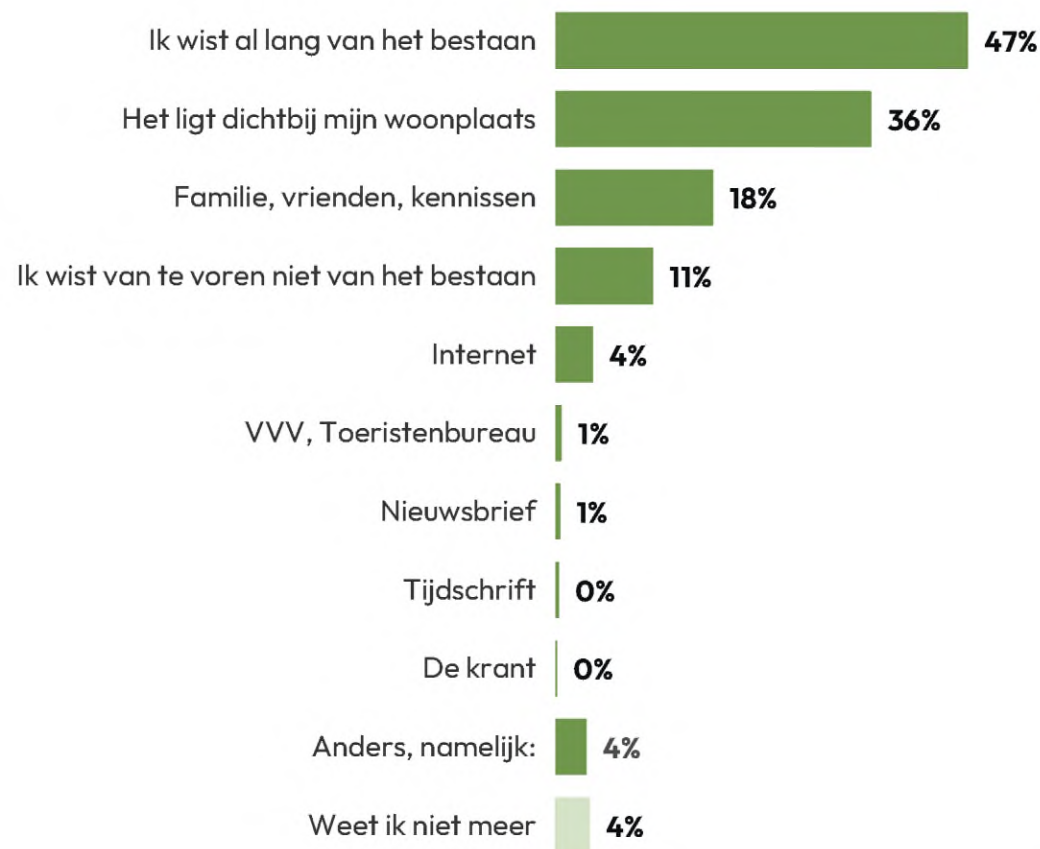
Mensen zoals **Kevin** weten vaker (17%) dan andere bezoekers van tevoren **niet** van het bestaan van het bezoekerscentrum, terwijl mensen met een vergelijkbaar profiel als **Wouter** vaker **wel** al van het bestaan afweten (55%).

5.1.2.e

Kevin (n=213) Wouter (n= 342)

Hoe wist je van het bestaan van het [natuurgebied/bezoekerscentrum]?

(Basis - allen, n=1.028)



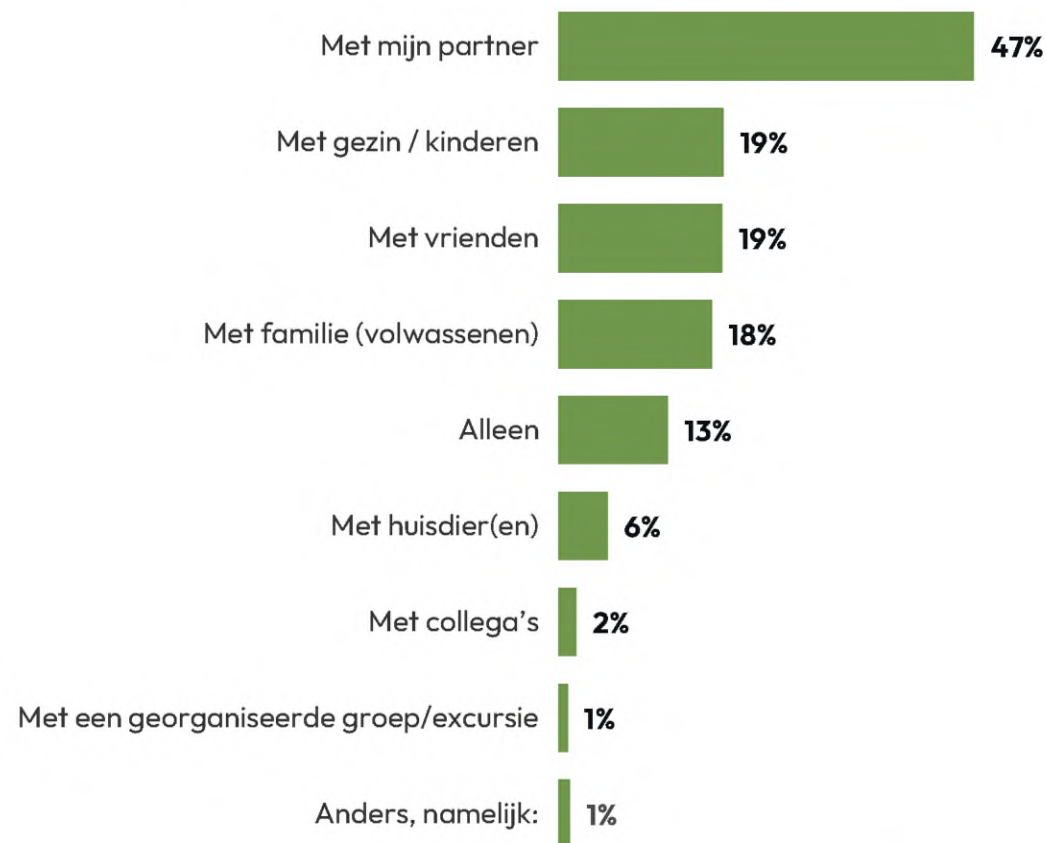
Gezelschap | Circa helft bezoekers bezoekt natuurgebied of bezoekerscentrum met partner

Voor mensen zoals **Wil** geldt vaker (54%) dat zij met hun partner een natuurgebied/en of bezoekerscentrum bezoeken. Mensen met een vergelijkbaar profiel als **Wouter** bezoeken minder vaak dan andere bezoekers in Nederland (13%) een natuurgebied met gezin of kinderen.



Met wie heb je het het [natuurgebied/het bezoekerscentrum] bezocht?

(Basis - allen, n=1.028)



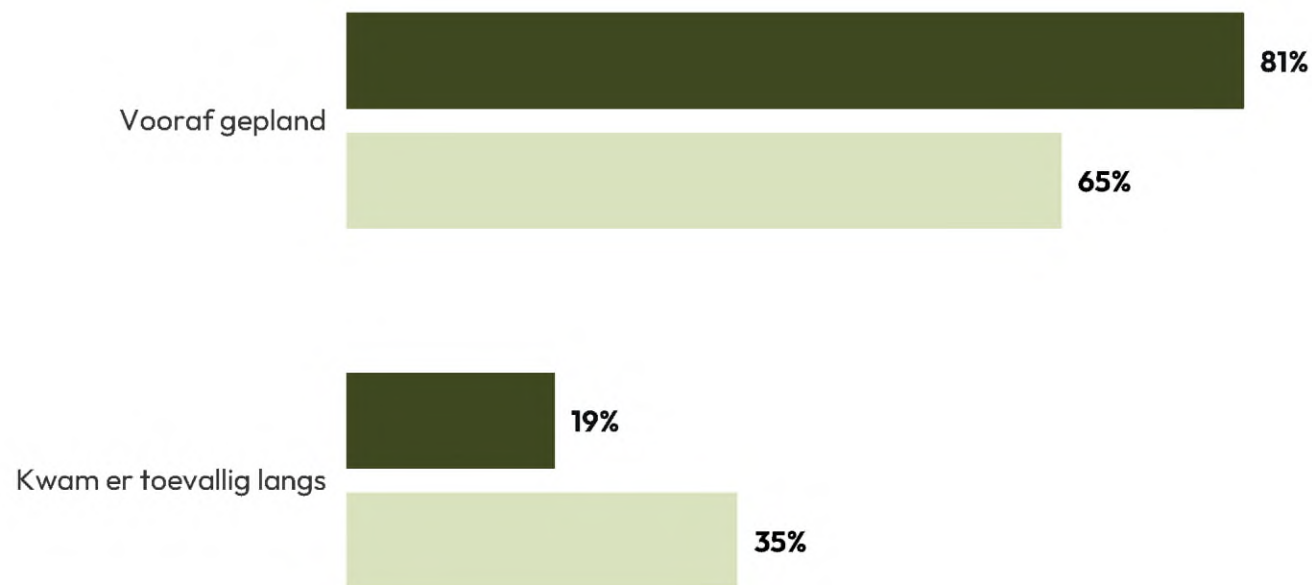
Bezoek | De meeste bezoeken vooraf gepland, bezoek aan bezoekerscentrum vaker spontaan

Heb je jouw bezoek aan dit [natuurgebied/het bezoekerscentrum] vooraf gepland of kwam je er toevallig langs?

(Basis – allen)

■ Alleen natuurgebied bezocht (n=599)

■ Bezoekerscentrum bezocht (n=429)





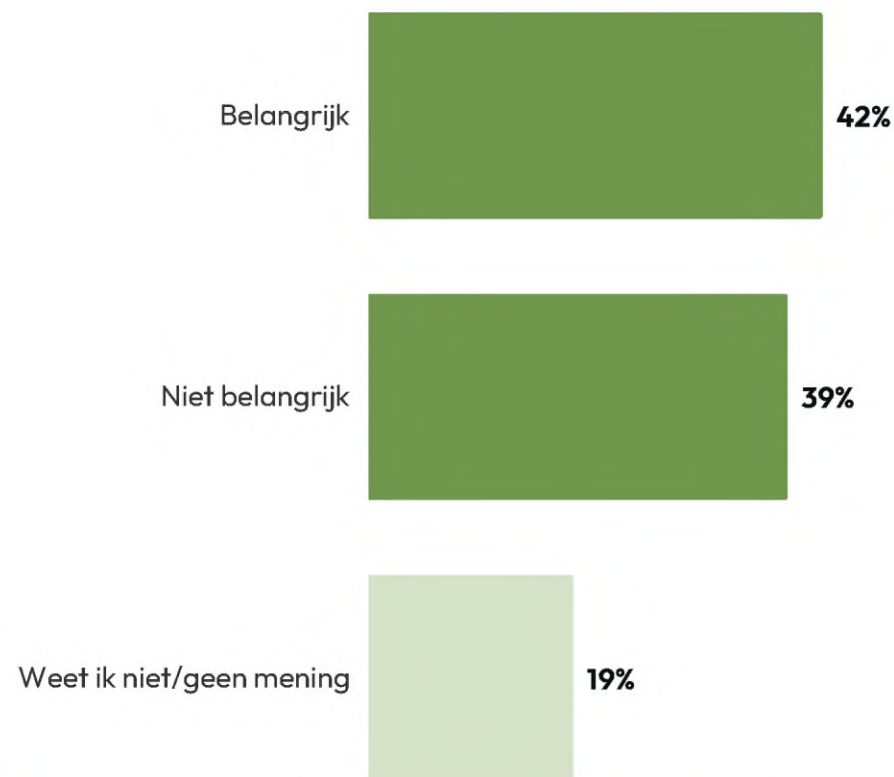
Resultaten

Bezoek aan het bezoekerscentrum

Belang bezoekerscentra | Meningen verdeeld over belang van bezoekerscentrum in natuurgebied

Hoe belangrijk vind je het dat er een bezoekerscentrum is in het natuurgebied dat je bezoekt?

(Basis - allen, n=1.028)



Vergeleken met de rest van de bezoekers in Nederland vinden mensen zoals **Kevin** het vaker wel belangrijk (51%) dat er een bezoekerscentrum is in een natuurgebied, terwijl mensen als **Mariska** het juist minder vaak belangrijk vinden (34%).

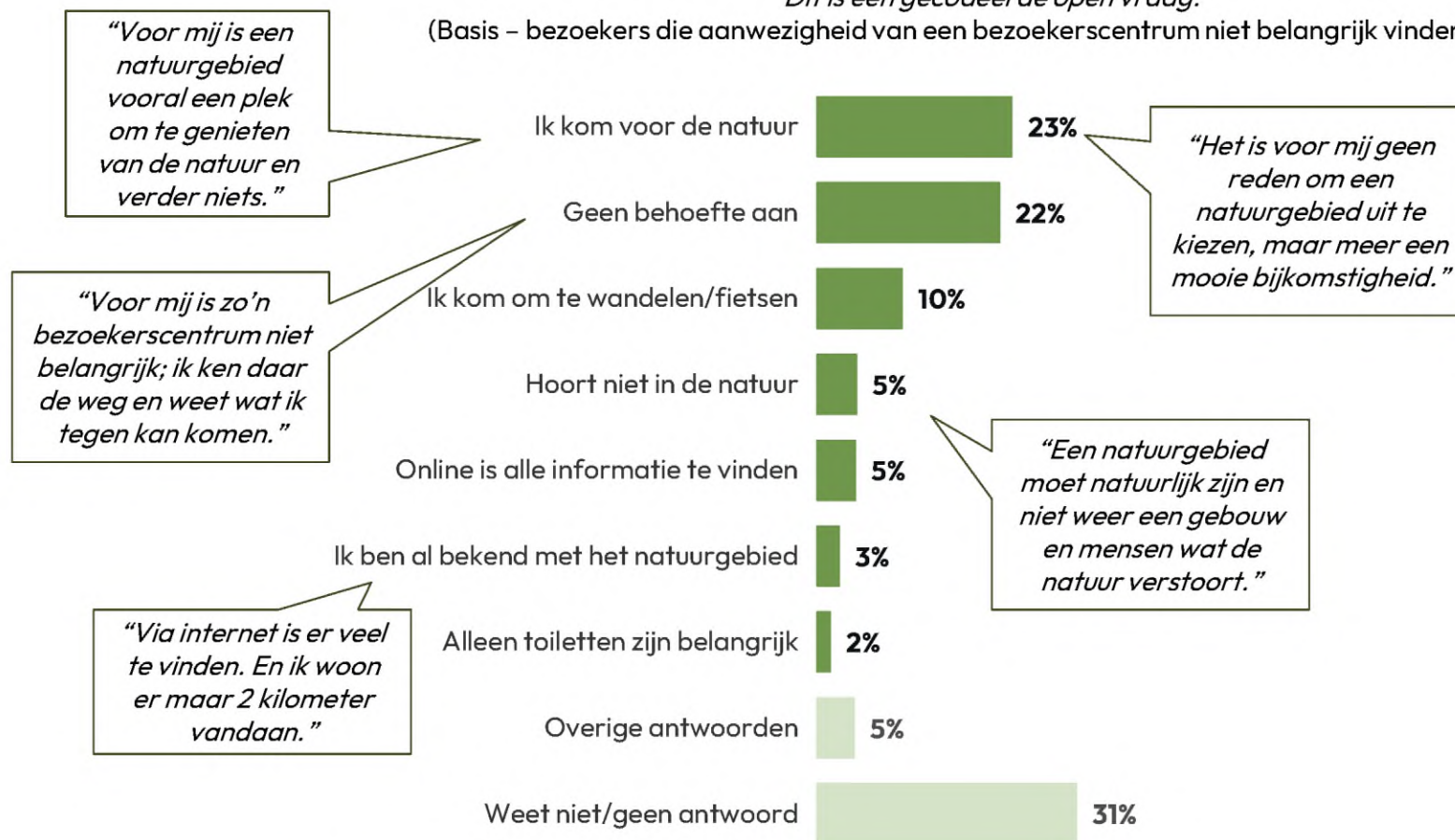


Belang bezoekerscentra | Velen die geen meerwaarde zien komen uitsluitend voor natuur en wandelen

Je hebt aangegeven dat bezoekerscentra voor jou niet belangrijk zijn. Kun je toelichten waarom?

Dit is een gecodeerde open vraag.

(Basis – bezoekers die aanwezigheid van een bezoekerscentrum niet belangrijk vinden, n=391)

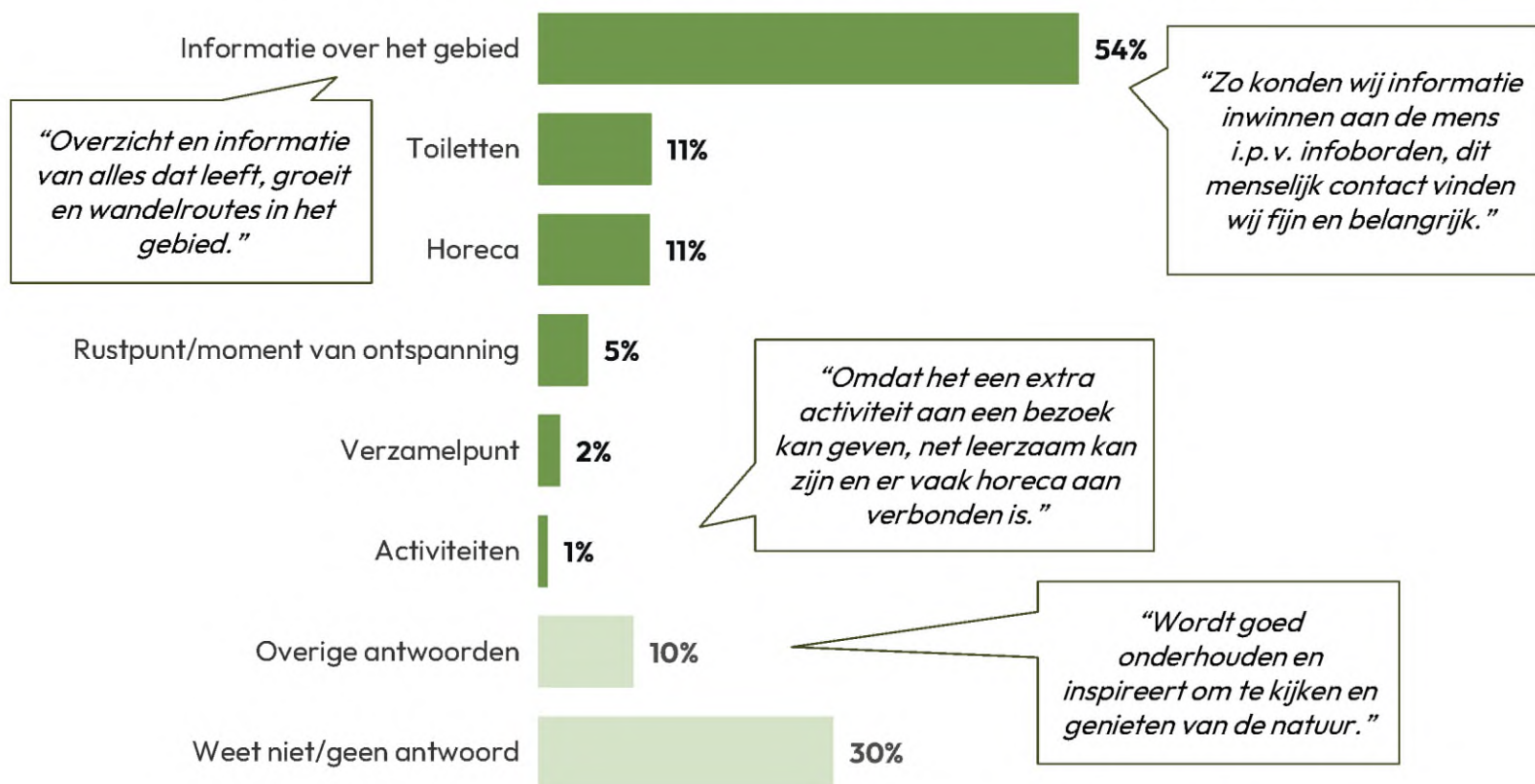


Belang bezoekerscentra | Voorstanders zien meerwaarde bezoekerscentra meest in informatievoorziening

Je hebt aangegeven dat bezoekerscentra voor jou belangrijk zijn. Kun je toelichten waarom?

Dit is een gecodeerde open vraag.

(Basis - bezoekers die aanwezigheid van een bezoekerscentrum wel belangrijk vinden, n=437)



Frequentie bezoek | Eén op drie bezoekers bezoekt regelmatig bezoekerscentrum, twee op drie zelden tot nooit

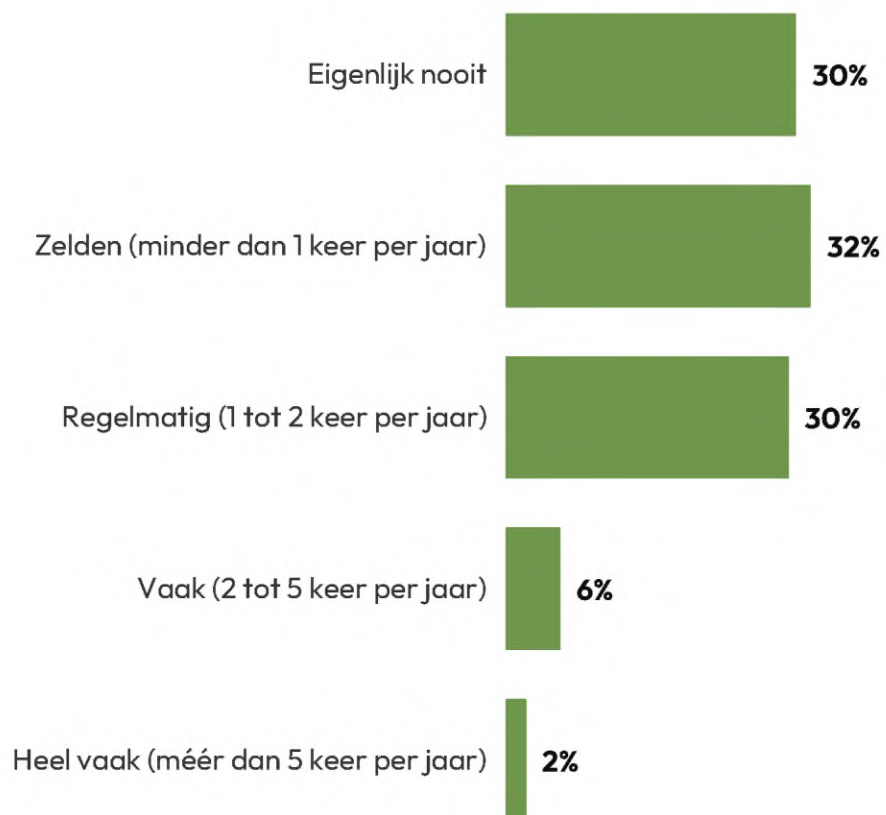
Mensen zoals **Kevin** bezoeken een bezoekerscentrum vaker dan andere bezoekers (39%) op regelmatige basis (1 tot 2 keer per jaar). Iemand als **Mariska** geeft eerder aan “eigenlijk nooit” naar een bezoekerscentrum te gaan (41%).

5.1.2.e

Kevin (n=213) Mariska (n=295)

Hoe vaak bezoek je een bezoekerscentrum in een natuurgebied gemiddeld per jaar?

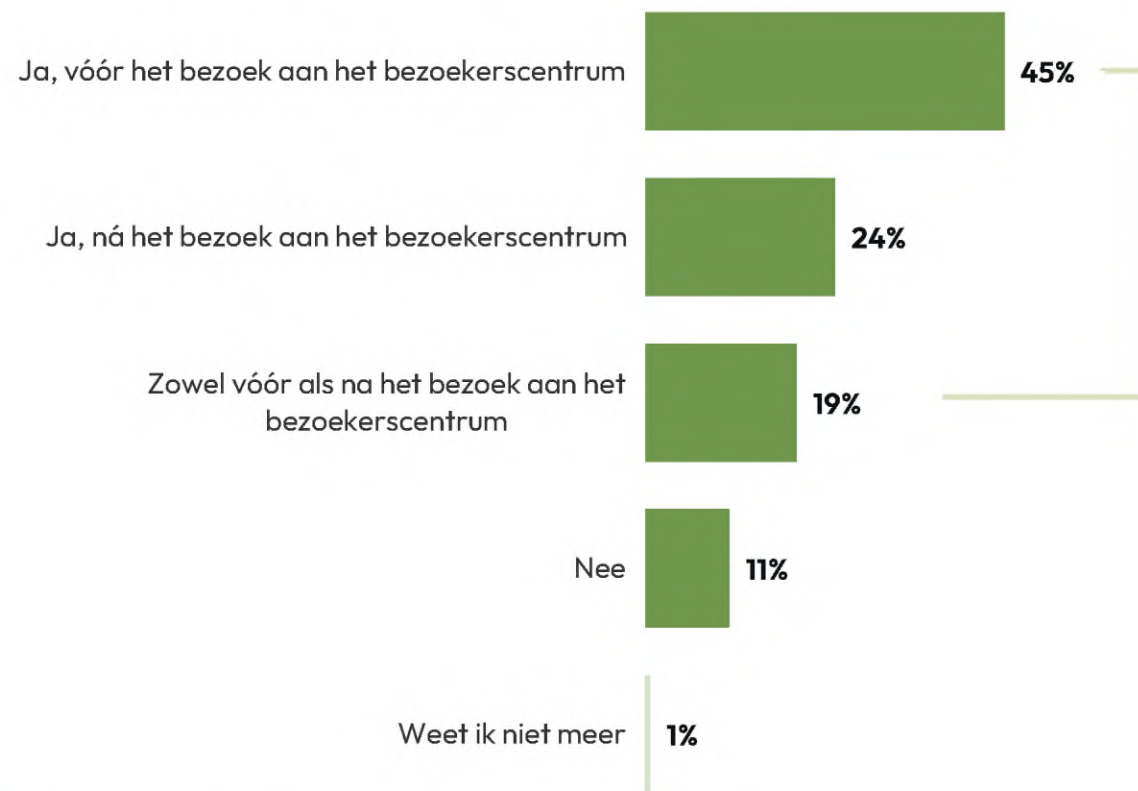
(Basis - allen, n=1.028)



Volgorde bezoek | Bezoek aan bezoekerscentrum in meeste gevallen gecombineerd met bezoek aan natuurgebied

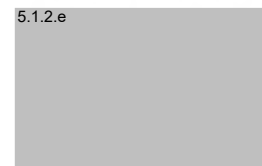
Heb je voor of na jouw bezoek aan het bezoekerscentrum ook het omliggende natuurgebied bezocht?

(Basis - Bezoekerscentrum bezocht, n=429)



Vergeleken met de andere bezoekers bezoekt **Wouter** het omliggende natuurgebied vaker zowel vóór als na het bezoek aan het bezoekerscentrum (25%).

5.1.2.e



Wouter (n=149)

64% van de mensen die een bezoek aan een bezoekerscentrum combineert met een natuurgebied start hun bezoek vanuit het omliggende natuurgebied.

Reden van bezoek | Nieuwsgierigheid en even uitblazen meestgenoemde redenen voor bezoek aan bezoekerscentrum

Mensen zoals **Wouter** geven vaker dan andere bezoekers aan dat zij uit nieuwsgierigheid/interesse (46%) of om informatie te krijgen (29%) een bezoekerscentrum bezoeken. **Mariska** geeft minder vaak dan andere bezoekers (14%) aan dat zij een bezoekerscentrum bezoekt om informatie te krijgen.

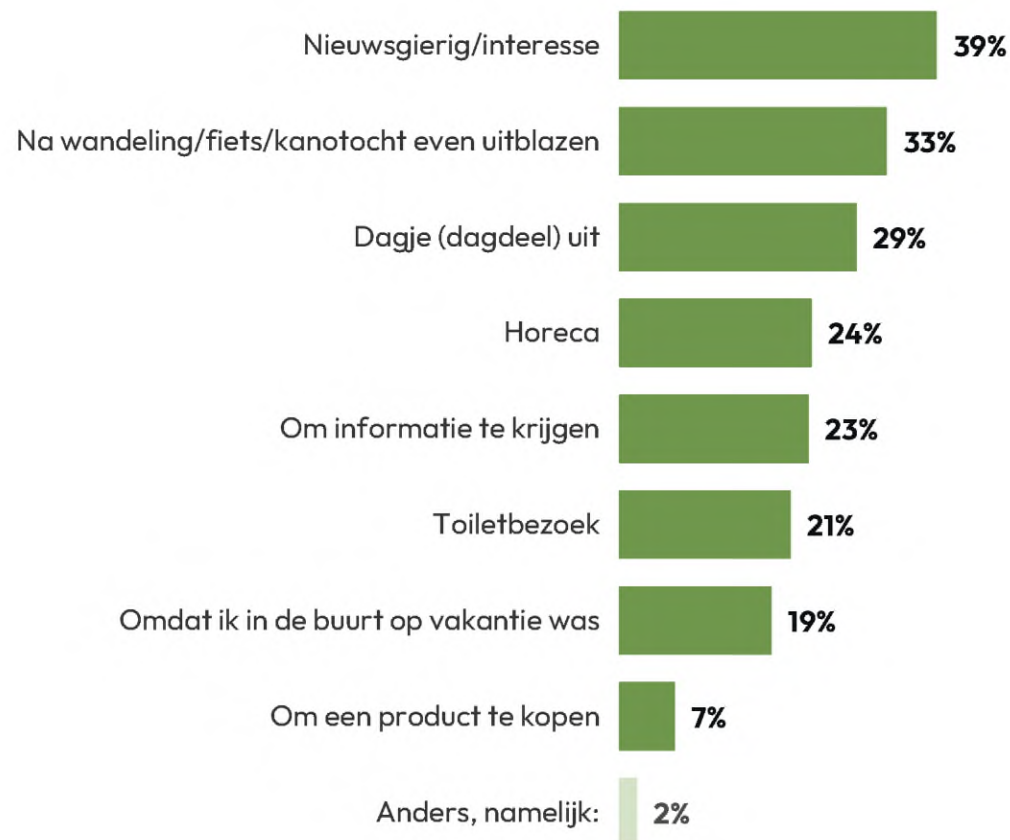
5.1.2.e



Wouter (n=149) Mariska (n=101)

Wat was de reden van jouw bezoek aan dit bezoekerscentrum?

(Basis - Bezoekerscentrum bezocht, n=429)



Organisatie bezoekerscentrum | Kwart geeft aan bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer te hebben bezocht

Mensen zoals **Mariska** geven vaker dan andere bezoekers (36%) aan dat zij niet hebben gezien van welke organisatie het bezoekerscentrum was.

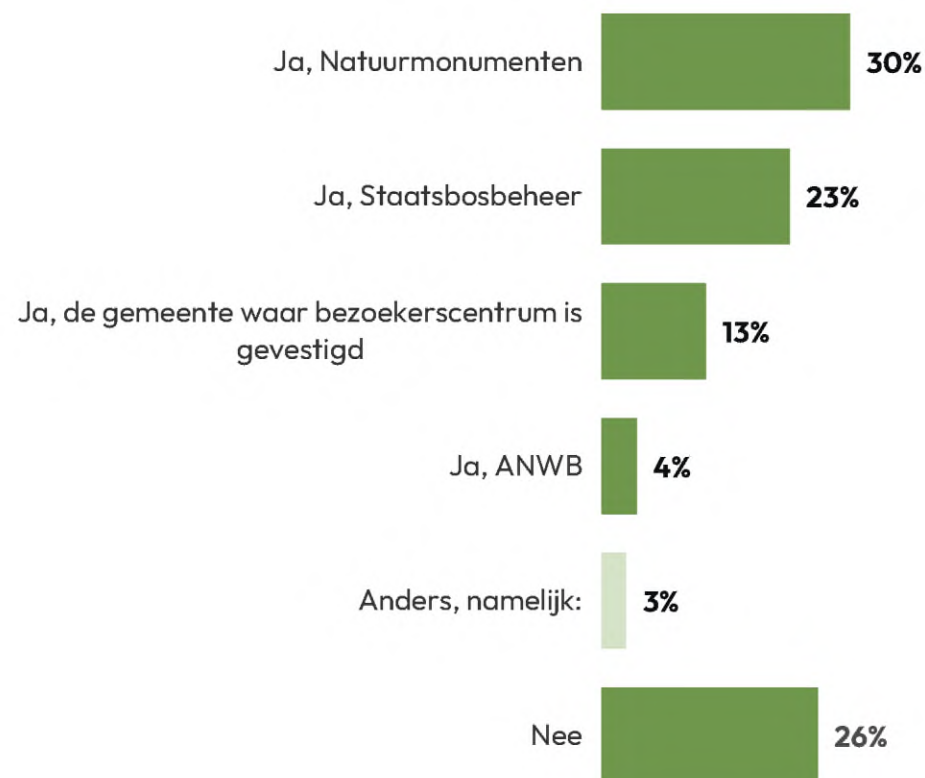
5.1.2.e

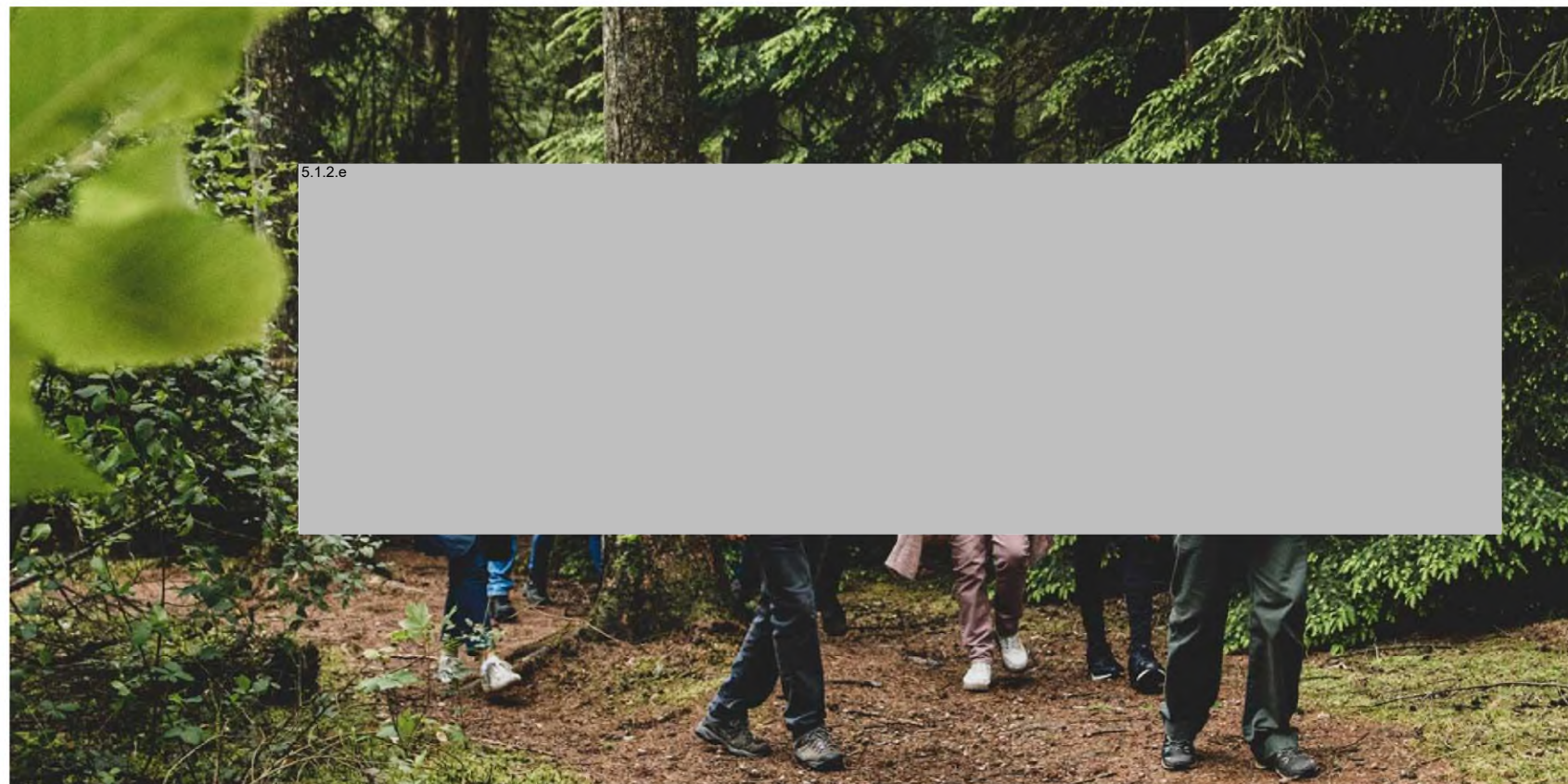


Mariska (n=101)

Heb je in het bezoekerscentrum gezien van welke organisatie het centrum was?

(Basis - Bezoekerscentrum bezocht, n=429)





Resultaten

Mogelijke triggers voor een bezoek aan een bezoekerscentrum

Gebruik voorzieningen en activiteiten | Circa helft bezoekers maakt gebruik van activiteit of voorziening

Vergeleken andere persona's nemen mensen zoals **Kevin** vaker deel aan een activiteit (15%) bij een natuurgebied/bezoekerscentrum.

Mensen zoals **Wouter** maken vaker dan andere bezoekers gebruik van de winkel in een bezoekerscentrum (16%) en toiletten (26%). Mensen zoals **Mariska** maken vaker **geen** gebruik van activiteiten en/of voorzieningen (63%).

5.1.2.e

Kevin (n=213) Wouter (n= 342) Mariska (n=295)

Heb je tijdens jouw bezoek aan het [natuurgebied/bezoekerscentrum] van een activiteit en/of voorziening gebruik gemaakt?

(Basis - allen, n=1.028)



Vergelijking met bevindingen 2013

Ten opzichte van de meting van 2013 lijkt het gebruik van voorzieningen / deelname aan activiteiten gedaald. In 2013 bleek dat in veel gevallen gebruik werd gemaakt van een voorziening en/of een activiteit werd gedaan, terwijl in de huidige meting iets meer dan de helft dat niet doet. In 2013 gaf 29% aan dat niet te doen.

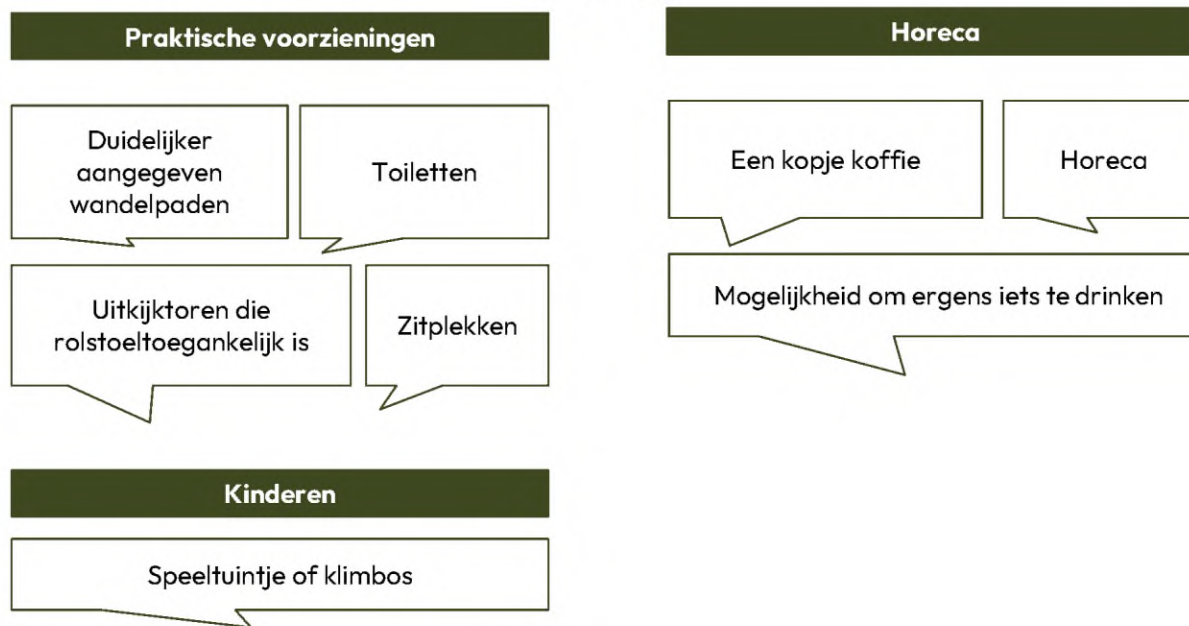
NB: De resultaten uit 2013 zijn **niet 1-op-1 te vergelijken** met de resultaten van de huidige meting. In 2013 zijn enkel bezoekers van specifieke buitencentra benaderd en is er enkel naar het gebruik van voorzieningen/activiteiten bij die specifieke centra gevraagd. Tevens is in het huidige onderzoek het 'wel gebruik maken' uitgevraagd in verschillende antwoordcategorieën (vs. enkel 'ja ik heb er gebruik van gemaakt in 2013), waardoor men mogelijk minder snel denkt te voldoen aan 'het gebruik'.

Gemiste voorzieningen | Praktische voorzieningen en horeca worden het meest gemist tijdens bezoek

De meeste mensen geven niet aan dat zij bepaalde activiteiten of voorzieningen hebben gemist. Van de reacties die wel zijn gegeven, worden vooral praktische voorzieningen genoemd, zoals toiletten, zitgelegenheid, duidelijke wandelpaden en horecagelegenheden. Enkele respondenten geven daarnaast aan kinderactiviteiten, zoals een speeltuin, te missen.

Zijn er activiteiten en/of voorzieningen die je hebt gemist tijdens jouw bezoek aan [natuurgebied/bezoekerscentrum]?

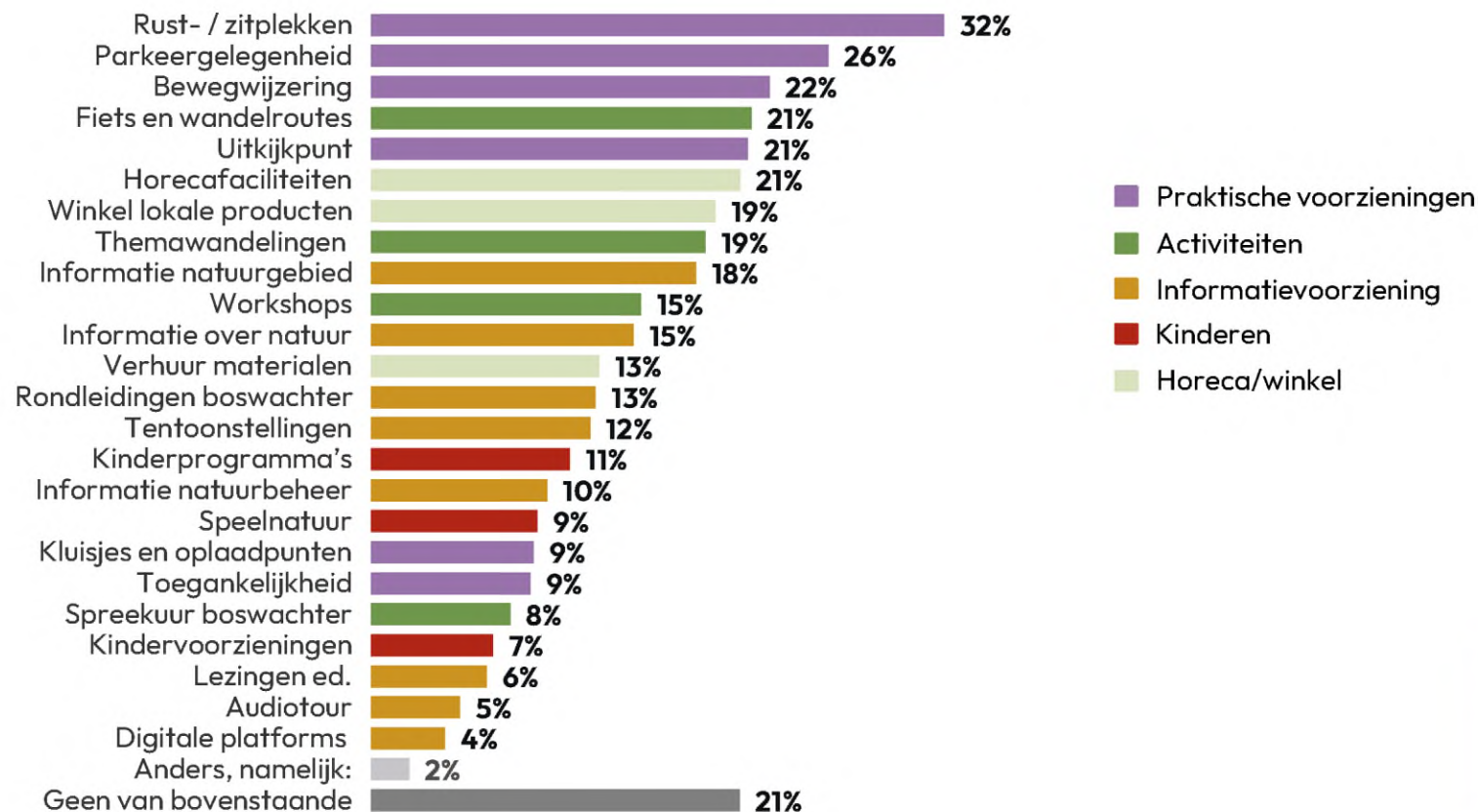
Dit is een bloemlezing van de meestgenoemde categorieën in de antwoorden op deze open vraag



Behoeften bezoekerscentra | Vooral behoefte aan praktische voorzieningen, ook activiteiten en horeca vaak genoemd

Wat zouden bezoekerscentra van natuurgebieden kunnen doen of aanbieden om het voor jou aantrekkelijker te maken het te bezoeken?

(Basis - allen, n=1.028)



[Klik hier](#) om de behoeften per persona te bekijken.

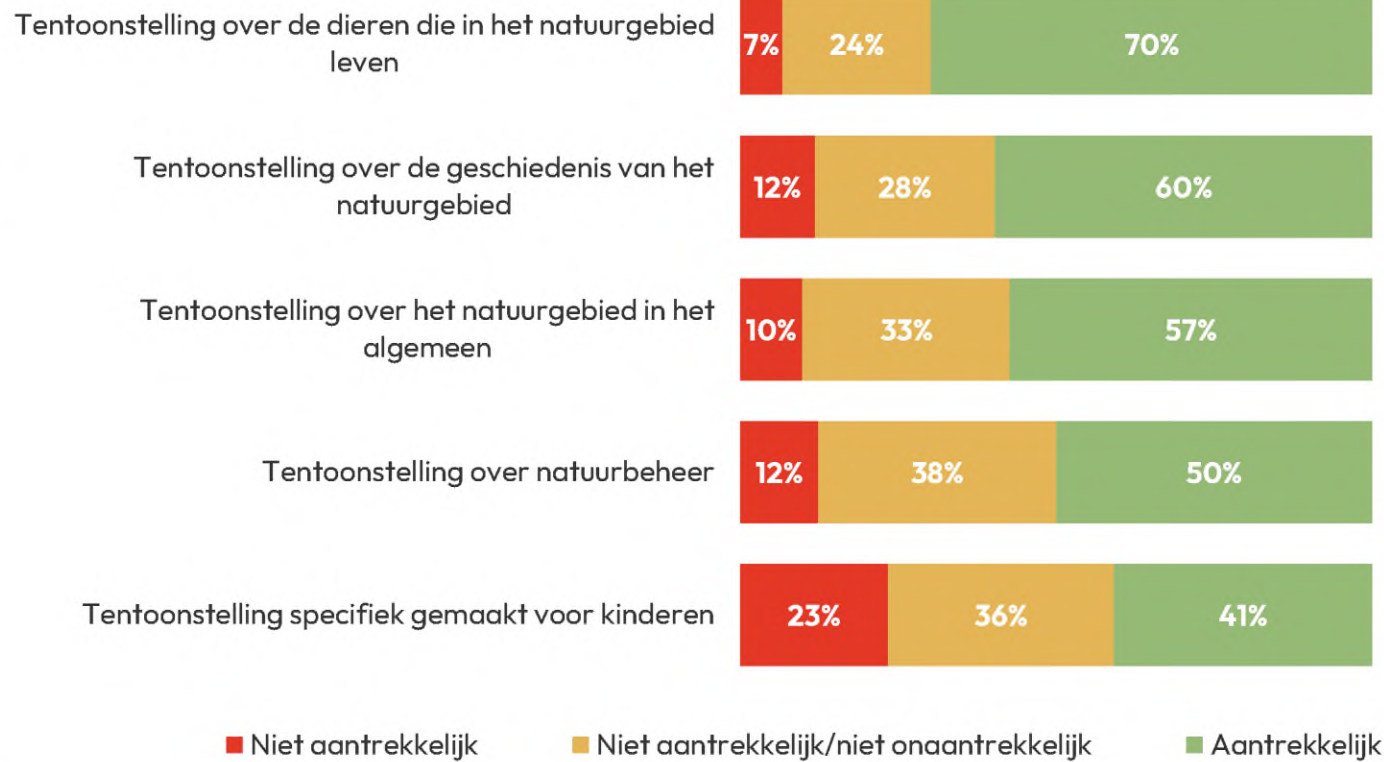
Tentoonstellingen | Meerderheid vindt tentoonstellingen als extra aanbod aantrekkelijk

In hoeverre zou jij het aantrekkelijk vinden als een bezoekerscentrum de volgende diensten en activiteiten zou aanbieden?

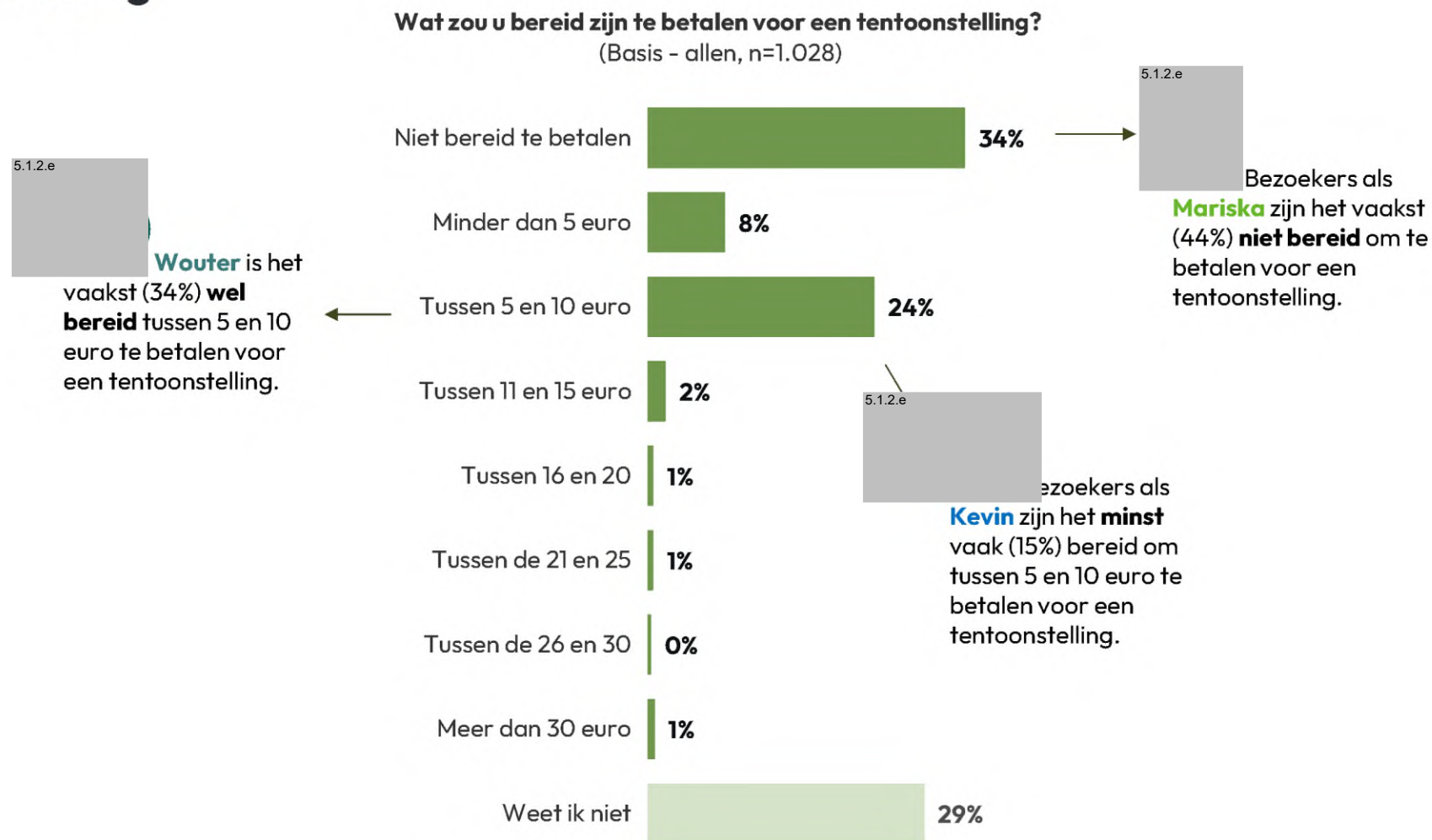
(Basis – allen, n=1.028)

5.1.2.e

Wil en Wouter hebben de meeste interesse in tentoonstellingen, vooral over dieren, geschiedenis en het natuurgebied in het algemeen.



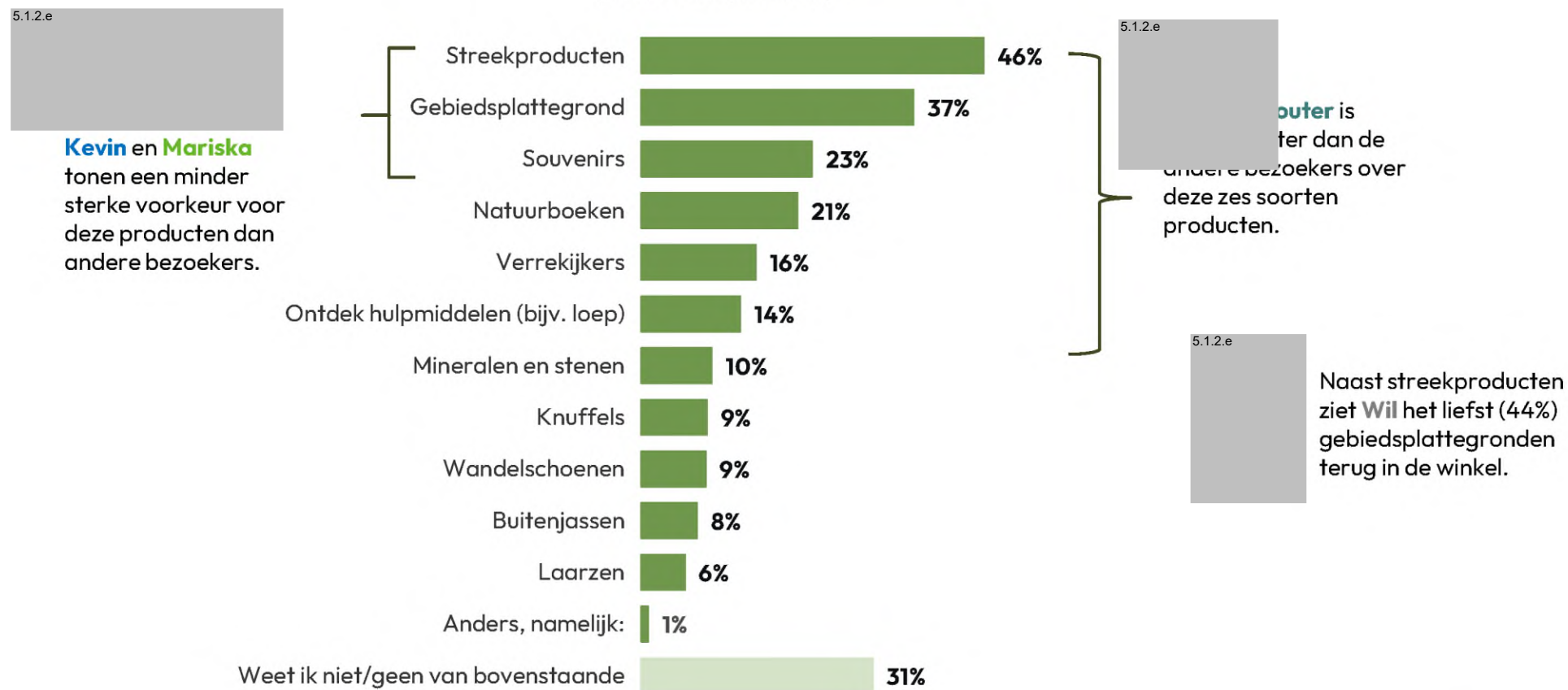
Betalingsbereidheid | Ruim een derde bereid kleine vergoeding te betalen voor tentoonstelling



Winkelassortiment | Voorkeur voor streekproducten en gebiedsplattegronden

Wat voor een soort producten zou je graag terug willen zien in een winkelassortiment van een bezoekerscentra?

(Basis - allen, n=1.028)





Bijlagen

Bijlage | Behoeften bezoekerscentra per persona 1/2

% zou voor hen bezoekerscentra aantrekkelijker maken	5.1.2.e Wil	Mariska	Wouter	Kevin	Totaal
(Meer) informatie over de natuur in het algemeen	16%	10%	19%	13%	15%
(Meer) informatie over het natuurgebied rondom het bezoekerscentrum	24%	12%	24%	11%	18%
(Meer) informatie over beheer en werkzaamheden directe omgeving	11%	6%	14%	8%	10%
(Meer) of betere horecafaciliteiten	23%	20%	24%	14%	21%
Winkel met natuurlijke/lokale producten, boeken, kaarten en souvenirs	20%	13%	28%	13%	19%
(Meer) rondleidingen met de boswachter	14%	9%	17%	9%	13%
(Meer) fiets en wandelroutes	18%	20%	27%	17%	21%
Tentoonstellingen (over het landschap, diersoorten, ed.)	16%	5%	20%	5%	12%
Panorama-/ uitkijkpunt	25%	13%	29%	16%	21%
Rust- / zitplekken	32%	32%	36%	25%	32%
Voorzieningen voor kinderen	5%	10%	7%	5%	7%
Toegankelijker maken voor mensen met een beperking	11%	10%	10%	5%	9%

Groen = significant hoger

Rood = significant lager

Bijlage | Behoeften bezoekerscentra per persona 2/2

% zou voor hen bezoekercentra aantrekkelijker maken	Wil	Mariska	Wouter	Kevin	Totaal
	5.1.2.e				
Duidelijke bewegwijzering en route-informatie	27%	18%	26%	18%	22%
Workshops (wildsporen zoeken, vogelherkenning, natuurfotografie)	15%	8%	25%	10%	15%
Kinderprogramma's en gezinsactiviteiten (speurtochten, kabouterroutes ed.)	8%	10%	15%	9%	11%
Speelnatuur	6%	13%	8%	8%	9%
Themawandelingen (stilte, volle maan, seizoen ed.)	19%	14%	26%	13%	19%
Lezingen, filmavonden, presentaties over natuur, klimaat, landschap	5%	1%	13%	4%	6%
Spreekuur met de boswachter	5%	5%	13%	5%	8%
Audiotour (over het natuurgebied, diersoorten, ed.)	6%	4%	6%	4%	5%
Aansluiting op digitale platforms (observatiedata, vogeltellingen)	3%	3%	6%	4%	4%
Parkeergelegenheid	31%	28%	24%	21%	26%
Anders, namelijk:	4%	2%	2%	1%	2%
Geen van bovenstaande	23%	28%	14%	20%	21%

Groen = significant hoger

Rood = significant lager

Bijlage | Wel versus geen bezoekerscentrum bezocht

Op deze pagina vergelijken we de volgende twee groepen met elkaar:

- **Natuurgebied bezoekers:** Bezoekers die alleen een natuurgebied bezochten.
- **Bezoekerscentrum bezoekers :** Bezoekers die alleen een bezoekerscentrum of een natuurgebied én bezoekerscentrum bezochten.

1. Context van het bezoek

Natuurgebied bezoekers

- Bezoeken vaker samen met vrienden (22% vs. 14%).
- Hun bezoek is vaker vooraf gepland (81% vs. 65%).
- Het natuurgebied ligt vaker dichtbij hun woonplaats (45% vs. 22%).
- Komen vaker van dichterbij, binnen een straal van 10 km (53% vs. 31%).

Bezoekerscentrum bezoekers

- Weten vaker van tevoren niet van het bestaan van het bezoekerscentrum/natuurgebied (20% vs. 5%).
- Bezoeken vaker vanaf een vakantieadres (34% vs. 16%).

2. Het bezoek aan het bezoekerscentrum

Natuurgebied bezoekers

- Maken **minder vaak** gebruik van een activiteit of voorziening (84% vs. 14%).
- Vinden het vaker niet belangrijk dat er een bezoekerscentrum is in het natuurgebied (56% vs. 14%).

Bezoekerscentrum bezoekers

- Nemen vaker deel aan een activiteit in het natuurgebied/bezoekerscentrum (14% vs. 7%).

3. Mogelijke triggers voor een bezoek aan een bezoekerscentrum

Natuurgebied bezoekers

- Hebben vaker een voorkeur voor (meer) of betere horecafaciliteiten (24% vs. 16%) bij een bezoekerscentrum.
- Vinden een bezoekerscentrum aantrekkelijker als er meer rust-/zitplekken zijn (35% vs. 28%).

Bezoekerscentrum bezoekers

- Zouden een bezoekerscentrum aantrekkelijker vinden als er meer tentoonstellingen worden gemaakt (16% vs. 10%).
- Hebben een sterkere voorkeur voor meer informatie over beheer en werkzaamheden van de directe omgeving van het natuurgebied (12% vs. 8%) en speelnatuur voor kinderen (12% vs. 8%).

Bijlage | Persona Wil

5.1.2.e

- Nieuwe conservatieven & Traditionele burgerij
- Evenveel mannen als vrouwen
- Vaker 55plus
- Vaker laagopgeleid
- Wonen minder vaak in grote steden

Maatschappelijke issues

Maakt zich vaker zorgen over:

- **Criminaliteit en veiligheid** (56% vs. 44%)
- **Conflict en oorlog** (56% vs. 47%)
- **Immigratie en integratie** (56% vs. 42%)
- Maakt zich *minder* zorgen over:
- **Kwaliteit van de natuur** (24% vs. 32%)
- **Inkomensongelijkheid** (22% vs. 33%)
- **Inkomen en werkgelegenheid** (18% vs. 25%)

Visie op natuur

Natuurgebied begint *minder* vaak:

- **In de plantsoenen en stadsparken in mijn woonplaats** (10% vs. 18%)

Kennis

Minder vaak enigszins/goed bekend met:

- **Provinciale Landschappen** (13% vs. 18%)
- **Nationale Parken** (10% vs. 19%)

Beoordeling natuurorganisaties:

- Beoordeelt **Staatsbosbeheer** hoger dan gemiddeld (7,8 vs. 7,6)

Activiteiten van Staatsbosbeheer:

- Denkt minder vaak dan gemiddeld dat Staatsbosbeheer **de natuur- en recreatiegebieden aan de rand van grote steden beheren** (36% vs. 43%)

Diensten Staatsbosbeheer

Is minder bekend met:

- **Buitencentra in de gebieden van Staatsbosbeheer** (40% vs. 48%)
- **Stichting NatuurWijs** (28% vs. 36%)
- **Nieuwsbrief van de boswachter** (22% vs. 28%)
- **Boswachterblogs** (21% vs. 31%)

Merkassociaties

Vindt de volgende associaties vaker bij Staatsbosbeheer passen:

- **Beheren** (96% vs. 91%)
- **Deskundig** (93% vs. 89%)

Vindt de volgende associaties *minder* vaak bij Staatsbosbeheer passen:

- **Ouderwets** (27% vs. 35%)
- **Eigenwijs** (25% vs. 32%)
- **Saai** (20% vs. 30%)

Natuur bezoek

- Wil wijkt niet af van het gemiddelde in haar overwegingen bij het kiezen van een natuurgebied

Bijlage | Persona Mariska

5.1.2.e

- Moderne burgerij & Gemaks-georiënteerden
- Vaker man dan vrouw
- Vaker 18 t/m 34
- Vaker midden opgeleid

Maatschappelijke issues

Maakt zich vaker zorgen over:

- **Immigratie en integratie** (53% vs. 42%)
- **Criminaliteit en veiligheid** (52% vs. 44%)
- **Inkomen en werkgelegenheid** (30% vs. 25%)

Maakt zich *minder* zorgen over:

- **Conflict en oorlog** (36% vs. 47%)
- **Kwaliteit van het onderwijs** (29% vs. 33%)
- **Klimaatverandering** (20% vs. 40%)
- **Kwaliteit van de natuur** (18% vs. 32%)
- **Politiek en bestuur** (17% vs. 24%)
- **Stabiele energievoorziening** (14% vs. 19%)

Kennis

Minder vaak spontaan bekend met:

- **Wereld Natuur Fonds** (23% vs. 27%)
- **Natuurmonumenten** (22% vs. 35%)
- **Greenpeace** (16% vs. 20%)
- **Staatsbosbeheer** (11% vs. 16%)
- **Vogelbescherming** (4% vs. 8%)
- **Milieudefensie** (2% vs. 5%)

Minder vaak enigszins/goed bekend met:

- **Staatsbosbeheer** (52% vs. 64%)
- **Vogelbescherming** (37% vs. 50%)
- **Nationale Parken** (13% vs. 19%)
- **Provinciale Landschappen** (9% vs. 18%)

Beoordeling natuurorganisaties:

- Beoordeelt **Natuurmonumenten** lager dan gemiddeld (7,1 vs. 7,6)
- Beoordeelt **Staatsbosbeheer** lager dan gemiddeld (7,1 vs. 7,6)
- Beoordeelt **Provinciale Landschappen** lager dan gemiddeld (7,1 vs. 7,6)

Activiteiten van Staatsbosbeheer:

- Heeft vaker **geen idee welke activiteiten Staatsbosbeheer uitvoert** (18% vs. 10%)

Merkassociaties

Vindt de volgende associaties vaker bij Staatsbosbeheer passen:

- **Ouderwets** (40% vs. 35%)
- **Saai** (35% vs. 30%)

Vindt daarnaast alle andere associaties *minder* vaak bij Staatsbosbeheer passen:

- samen, genieten, duurzaam, innovatief, toekomstgericht, dichtbij, verbonden, toegankelijk, voor iedereen, gastheer, bezieling, deskundig, enthousiast, bevlogen, inspirerend, beheren, benutten, beschermen

Visie op natuur

- Vindt de natuur minder **belangrijk** (90% vs. 94%)
- Is minder **geïnteresseerd** in de natuur (65% vs. 75%)

Natuurgebied begint *minder* vaak:

- **In mijn eigen achtertuin** (62% vs. 71%)

Natuur moet minder vaak:

- **Wild en ongerept zijn** (55% vs. 65%)

Diensten Staatsbosbeheer

Is minder bekend met:

- **Bebording en bewegwijzering** (67% vs. 77%)
- **Stichting Nationale Boomfeestdag** (58% vs. 65%)
- **Natuurkampeerterreinen** (37% vs. 44%)

Natuur bezoek

Vindt bij de keuze voor een natuurgebied het *minder* belangrijk:

- **Dat de dieren en de begroeiing in het natuurgebied beschermd worden** (70% vs. 76%)
- **Dat het natuurgebied gemakkelijk te bereiken is**

(65% vs. 73%)

- **Dat het type natuur aansluit bij waar zij heen wil** (58% vs. 66%)
- **Dat het natuurgebied beheerd wordt door Staatsbosbeheer** (30% vs. 37%)

Bijlage | Persona Wouter

5.1.2.e

- Post-materialisten & Kosmopolieten
- Vaker vrouw
- Vaker hoogopgeleid, minder laagopgeleid
- Verdienen vaker boven modaal

Maatschappelijke issues

Maakt zich vaker zorgen over:

- **Klimaatverandering** (69% vs. 40%)
- **Omgangsvormen** (67% vs. 61%)
- **Conflict en oorlog** (59% vs. 47%)
- **Kwaliteit van de natuur** (55% vs. 32%)
- **Kwaliteit van onderwijs** (46% vs. 33%)
- **Inkomensongelijkheid** (45% vs. 33%)
- **Politiek en bestuur** (40% vs. 24%)
- **Stabiele energievoorziening** (23% vs. 19%)

- Maakt zich *minder* zorgen over:
- **Criminaliteit en veiligheid** (32% vs. 44%)
 - **Immigratie en integratie** (26% vs. 42%)

Kennis

Vaker spontaan bekend met:

- **Natuurmonumenten** (54% vs. 35%)
- **Wereld Natuur Fonds** (35% vs. 27%)
- **Greenpeace** (27% vs. 20%)
- **Staatsbosbeheer** (24% vs. 16%)
- **Provinciale Landschappen** (17% vs. 9%)
- **Vogelbescherming** (13% vs. 8%)
- **Milieudefensie** (10% vs. 5%)
- **IVN** (6% vs. 3%)
- **Waddenvereniging** (6% vs. 3%)
- **Natuur & Milieu** (5% vs. 2%)
- **Provinciale Landschappen** (32% vs. 18%)
- **Nationale Parken** (29% vs. 19%)

Beoordeling natuurorganisaties:

- Beoordeelt **Natuurmonumenten** hoger dan gemiddeld (8,0 vs. 7,6)
- Beoordeelt **Staatsbosbeheer** hoger dan gemiddeld (7,9 vs. 7,6)
- Beoordeelt **Provinciale Landschappen** hoger dan gemiddeld (7,9 vs. 7,6)

Vaker enigszins/goed bekend met:

- **Staatsbosbeheer** (81% vs. 64%)
- **Vogelbescherming** (68% vs. 50%)

Activiteiten van Staatsbosbeheer:

- **Is vaker bekend met alle taken van Staatsbosbeheer**

Merkassociaties

Vindt de volgende associaties *minder* vaak bij Staatsbosbeheer passen:

- **Saai** (25% vs. 30%)
- **Ouderwets** (30% vs. 35%)

Vindt daarnaast alle andere associaties vaker bij Staatsbosbeheer passen:

- samen, genieten, duurzaam, innovatief, toekomstgericht, dichtbij, verbonden, voor iedereen, gastheer, bezieling, deskundig, enthousiast, bevlogen, beheren, beleven, benutten, beschermen

Visie op natuur

- Vindt de natuur **belangrijker** (99% vs. 94%)
- Is vaker **geïnteresseerd** in de natuur (87% vs. 75%)

Natuurgebied begint vaker:

- **In mijn eigen achtertuin** (81% vs. 71%)

Natuur moet vaker:

- **Wild en ongerept zijn** (80% vs. 65%)

Diensten Staatsbosbeheer

Is vaker bekend met:

- **Bebording en bewegwijzering** (90% vs. 77%)
- **De website** (87% vs. 80%)
- **Fiets- en wandelkaarten** (81% vs. 74%)
- **Buitencentra** (56% vs. 48%)
- **Natuurkampeerterreinen** (54% vs. 44%)
- **Stichting NatuurWijs** (42% vs. 36%)
- **Boswachterblogs** (37% vs. 31%)
- **Nieuwsbrief boswachter** (33% vs. 29%)

Natuur bezoek

Vindt bij de keuze voor een natuurgebied het vaker belangrijk:

- **Dat de dieren en de begroeiing in het natuurgebied beschermd worden** (85% vs. 76%)
- **Dat het natuurgebied gemakkelijk te bereiken is** (80% vs. 73%)

Bijlage | Persona Kevin

5.1.2.e

- Opwaarts mobilen & Postmoderne hedonisten
- Vaker laagopgeleid
- Verdienen vaker onder modaal
- Vaker in grote steden en Westen

Maatschappelijke issues

Maken zich *minder* vaak zorgen over:

- **Omgangsvormen** (52% vs. 61%)
- **Gezondheidszorg** (42% vs. 52%)
- **Beschikbaarheid van woningen** (42% vs. 48%)
- **Conflict en oorlog** (38% vs. 47%)
- **Klimaatverandering** (33% vs. 40%)
- **Kwaliteit van de natuur** (25% vs. 32%)
- **Kwaliteit van onderwijs** (25% vs. 33%)
- **Politiek en bestuur** (17% vs. 24%)

Kennis

Minder vaak spontaan bekend met:

- **Wereld Natuur Fonds** (21% vs. 27%)
- **PWN** (2% vs. 1%)
- **Ravon** (2% vs. 1%)

Minder vaak enigszins/goed bekend met:

- **Staatsbosbeheer** (53% vs. 64%)
- **Vogelbescherming** (43% vs. 50%)

Activiteiten van Staatsbosbeheer:

- **Denkt minder dat Staatsbosbeheer Nederlandse natuurgebieden beheert** (61% vs. 74%)

- **Denkt minder vaak dat Staatsbosbeheer recreatiemogelijkheden biedt** (42% vs. 49%)
- **Denkt minder vaak dat Staatsbosbeheer cultuurhistorisch erfgoed beheert** (40% vs. 49%)

Merkassociaties

Vindt de volgende associaties vaker bij Staatsbosbeheer passen:

- **Eigenwijs** (42% vs. 35%)
- **Saai** (37% vs. 83%)
- **Tegendraads** (23% vs. 18%)

Vindt de volgende associaties *minder* vaak bij Staatsbosbeheer passen:

- **Deskundig** (82% vs. 89%)
- **Toekomstgericht** (77% vs. 83%)
- **Beleven** (74% vs. 80%)

Visie op natuur

Natuurgebied begint vaker:

- **In de plantsoenen en stadsparken in mijn woonplaats** (24% vs. 18%)

Diensten Staatsbosbeheer

Is *minder* vaak bekend met:

- **Fiets- en wandelkaarten** (70% vs. 74%)
- **Bebording en bewegwijzering** (68% vs. 77%)

Natuur bezoek

Vindt bij de keuze voor een natuurgebied het vaker belangrijk:

- **Dat het natuurgebied beheerd wordt door Staatsbosbeheer** (43% vs. 37%)
- **Dat er een bezoekerscentrum aanwezig is** (25% vs. 21%)

Bijlage | Onderzoekstechnische informatie, kwantitatief

Veldwerkperiode

Het veldwerk is uitgevoerd in de periode 22 december t/m 30 december 2025.

Methode respondentenselectie

Uit het StemPunt-panel van Motivaction.

Incentives

De respondenten hebben als dank voor deelname aan het onderzoek punten voor het StemPunt spaarprogramma ontvangen.

Weging

De onderzoeksdata zijn gewogen (zie ook bijlage gewogen en ongewogen data), daarbij fungeerde het Mentality-ijkbestand als herwegingskader. Dit ijkbestand is wat betreft sociodemografische gegevens gewogen naar de Gouden Standaard van het CBS.

Bewaartermijn primaire onderzoeksbestanden

Digitaal beschikbare primaire onderzoeksbestanden worden tot tenminste 12 maanden na afronden van het onderzoek bewaard. Hetzelfde geldt voor schriftelijke primaire bestanden zoals ingevulde vragenlijsten. Een uitzondering vormen beeld- en geluidsopnames van respondenten, deze worden ten hoogste 6 maanden bewaard.

Overige onderzoekstechnische informatie

Overige onderzoekstechnische informatie en een exemplaar van de bij dit onderzoek gehanteerde vragenlijst is op aanvraag beschikbaar voor de opdrachtgever.

Bijlage | Ongewogen en gewogen data

Leeftijd	Ongewogen n	Ongewogen %	Gewogen n	Gewogen %
18 t/m 24 jaar	36	2,2	158	9,5
25 t/m 34 jaar	195	11,7	287	17,2
35 t/m 44 jaar	315	18,9	263	15,8
45 t/m 54 jaar	307	18,4	304	18,2
55 t/m 64 jaar	289	17,3	298	17,8
65 t/m 70 jaar	527	31,6	360	21,5

Opleidingsniveau	Ongewogen n	Ongewogen %	Gewogen n	Gewogen %
Hoog (wo/hbo)	660	39,5	538	32,2
Middel (havo/vwo/mbo/mavo)	777	46,6	810	48,5
Laag (ibo/basisschool/ geen opleiding)	232	13,9	321	19,2

Geslacht	Ongewogen n	Ongewogen %	Gewogen n	Gewogen %
Mannen	696	41,7	833	49,9
Vrouwen	973	58,3	836	50,1

Regio	Ongewogen n	Ongewogen %	Gewogen n	Gewogen %
3 grote gemeenten + randgemeenten	228	13,7	276	16,5
West	525	31,5	486	29,1
Noord	163	9,8	164	9,8
Oost	345	20,7	350	21
Zuid	408	24,4	394	23,6

Mentality	Ongewogen n	Ongewogen %	Gewogen n	Gewogen %
Moderne burgerij	354	21,2	358	21,4
Opwaarts mobielen	154	9,2	183	10,9
Postmaterialisten	201	12	196	11,7
Nieuwe conservatieven	160	9,6	136	8,1
Traditionele burgerij	120	7,2	144	8,6
Kosmopolieten	298	17,9	299	17,9
Postmoderne hedonisten	177	10,6	155	9,3
Impulsieve individualisten	205	12,3	200	12



Wij verminderen onze footprint

Motivaction gebruikt uitsluitend papier met een FSC-label

Motivaction gebruikt energiezuinige auto's

Motivaction gebruikt groene stroom

Auteursrecht

Het auteursrecht op dit rapport ligt bij de opdrachtgever. Voor het vermelden van de naam Motivaction in publicaties op basis van deze rapportage - anders dan integrale publicatie - is echter schriftelijke toestemming vereist van Motivaction International bv

Beeldmateriaal

Motivaction heeft datgene gedaan wat redelijkerwijs van ons verwacht kan worden om de rechthebbenden op beeldmateriaal te achterhalen. Mocht u desondanks menen recht te kunnen doen gelden op gebruikt beeldmateriaal, neem dan contact op met Motivaction.

Pers- en publicatiebeleid

Het vermelden van de naam van Motivaction in persberichten en/of andere publicaties over door Motivaction uitgevoerd onderzoek is gebonden aan een aantal voorwaarden, zoals vastgelegd in ons [Pers- en publicatiebeleid](#).

**meer zien
meer weten
meer betekenen**

motivaction
insights and strategy

Motivaction International bv

Marnixkade 109F
1015ZL Amsterdam

Postbus 15262
1001MG Amsterdam

020 589 83 83

info@motivaction.nl
www.motivaction.nl

STAATSBOSBEHEER DIRECTIETEAMCOVER

Vergaderdatum DT ¹	20 april 2026
Agendaonderwerp	Inventarisatie Buitencentra 2026
Verantwoordelijk directeur NB: <i>Functie – geen naam</i>	Algemeen directeur
Doel bespreking • Informerend • Besluit	Informerend
Bijlagen:	1. Vastgoedvraagstuk Buitencentra (update) 2. Overzicht exploitatiekosten Buitencentra (2027-2050) 3. Overzicht per Buitencentrum (financieel, HR en visie PE) 4. Projectplan van R&S “uit faseren van winkels” 5. Rapportage onderzoek behoefte buitencentra

A. Formulering context en concept-besluit/concept-notulen:**Context:**

De zeven buitencentra van Staatsbosbeheer vervullen historisch een rol in communicatie en educatie, maar zijn in de afgelopen jaren steeds verder ontwikkeld tot meer commerciële invulling met horeca en winkels. Sinds de decentralisatie naar provinciale eenheden zijn de verschillen in uitstraling en kosten toegenomen, alle Buitencentra blijven structureel verlieslatend en er is sprake van achterstanden in beheer, onderhoud en verduurzaming.

In het ondernemingsplan 2026–2030 natuurbeheer als kerntaak centraal gesteld en zijn er geen middelen gealloceerd voor buitencentra of vergelijkbare voorzieningen. De concept informatiestrategie bevestigt dat fysieke bezoekerscentra geen doel op zich zijn. Er ligt nog geen concreet uitgewerkt alternatief voor de informerende functie die de centra nu vervullen. Externe kaders, zoals de Wet Markt en Overheid, dwingen Staatsbosbeheer om te stoppen met activiteiten zoals winkels en commerciële zaalverhuur. De uitgevoerde inventarisatie laat zien dat alle buiten- en informatiecentra kampen met een structureel negatieve exploitatie, mede door hoge kosten voor beheer, onderhoud, verduurzaming, energie en personeel. Daarmee voldoen zij niet aan de uitgangspunten dat vastgoed minimaal kostendekkend moet zijn en een positief exploitatieperspectief moet hebben binnen 1–3 jaar.

Het 'voorgenomen besluit' kan worden:

1. Het uitgangspunt dat het bezit en exploiteren van fysieke buiten- en Infocentra in geen kerntaak voor Staatsbosbeheer is. Het huidige concept Buitencentrum voldoet niet meer.
2. Een gecontroleerde en gefaseerde afbouw van het huidige concept van de zeven (Buiten)centra, en infopunten, waarbij per locatie een maatwerkafweging wordt gemaakt tussen: vervreemding van vastgoed, sluiting, of eventuele transformatie naar uitvoeringskantoor.
3. En stelt vast dat:
De publieke waarde alleen onvoldoende grond is voor structurele exploitatieverliezen van deze omvang en heroverweging vraagt en daarom Staatsbosbeheer in 2026 stopt met het exploiteren van winkels en het commercieel verhuren van vergaderzalen, mede in het kader van de Wet Markt en Overheid;
4. Een projectteam de opdracht te geven om:
 - per buitencentrum een maatwerkplan uit te werken, inclusief planning, contractuele afwikkeling en toekomstscenario;
 - een zorgvuldige aanpak voor personeel en vrijwilligers uit te werken in afstemming met OR en vakbonden en in lijn met voorgenomen organisatieaanpassing;
 - de implementatie van de sluiting gefaseerd uit te voeren over een periode van 1 tot 5 jaar;
 - voor de overige gebouwen (waarin informatie en activiteiten plaats vinden alsmede de nieuw te bouwen gebouwen) een toekomstscenario uit te werken.

¹ In de 'werkwijze directieteam' is uitgewerkt hoe DT-stukken worden aangeleverd. Deze werkwijze staat op de site van de directie op Digitalis.

STAATSBOSBEHEER DIRECTIETEAMCOVER

Benodigde financiën en dekking:

De huidige exploitatie van de Buitencentra leidt tot een structureel negatief resultaat (circa €435k in 2025, exclusief indirecte kosten), dat verder oploopt bij volledige kostentoerekening.

Voor de uitvoering van het besluit zijn middelen nodig voor:

- Transitiekosten, waaronder:
 - Afbouw en beëindiging van activiteiten (o.a. winkels, verhuur);
 - Contractuele verplichtingen richting huurders en partners;
- Vastgoedmaatregelen, waaronder:
 - Kosten bij vervreemding of sluiting (incl. onderhoudsachterstanden);
 - Aanpassingen bij transformatie naar uitvoeringskantoor;
- Personele kosten, zoals:
 - Herplaatsing, mobiliteit en eventuele reorganisatiekosten;
- Project- en implementatiekosten voor de gefaseerde aanpak en maatwerkplannen

Dekking:

- De benodigde middelen worden (deels) gedekt door het wegvallen van structurele exploitatieverliezen op de middellange termijn.
- Aanvullend is tijdelijke financiering nodig;
- Eventuele opbrengsten uit vervreemding van vastgoed en kostenreducties (personeel, energie, onderhoud) dragen bij aan structurele dekking.

B. Advisering – vanuit vakgroep/deskundige – inclusief functie/gremium (alleen indien van toegevoegde waarde en alleen vermelding van functie)

Advies (....):

C. Uitvoeringstoets – vanuit provinciale eenheden – inclusief functie/gremium (alleen indien besluit direct impact heeft op de uitvoering in de beheerteams).

D. Governance - toetsing/advisering door F&C en Juridische Zaken. Verplicht bij besluitvorming en meningsvorming.

Advies F&C:

Advies JZ:

STAATSBOSBEHEER DIRECTIETEAMCOVER

E. Communicatie - Formuleer een korte tekst voor het 'weekbericht Directie' met nadruk op de inhoud van het besluit.

In latere fase pas relevant:

De directie heeft besloten om de Buitencentra van Staatsbosbeheer gecontroleerd en gefaseerd af te bouwen. Uit een recente inventarisatie blijkt dat alle centra structureel verlieslatend zijn en niet (meer) passen binnen de focus op natuurbeheer als kerntaak.

Staatsbosbeheer stopt daarom met activiteiten zoals winkels en commerciële zaalverhuur en werkt de komende periode per locatie een maatwerkplan uit. Daarbij wordt gekeken naar sluiting, verkoop of een andere invulling, zoals gebruik als uitvoeringskantoor.

De afbouw vindt zorgvuldig en gefaseerd plaats over meerdere jaren, met aandacht voor medewerkers, vrijwilligers en bestaande afspraken met partners.